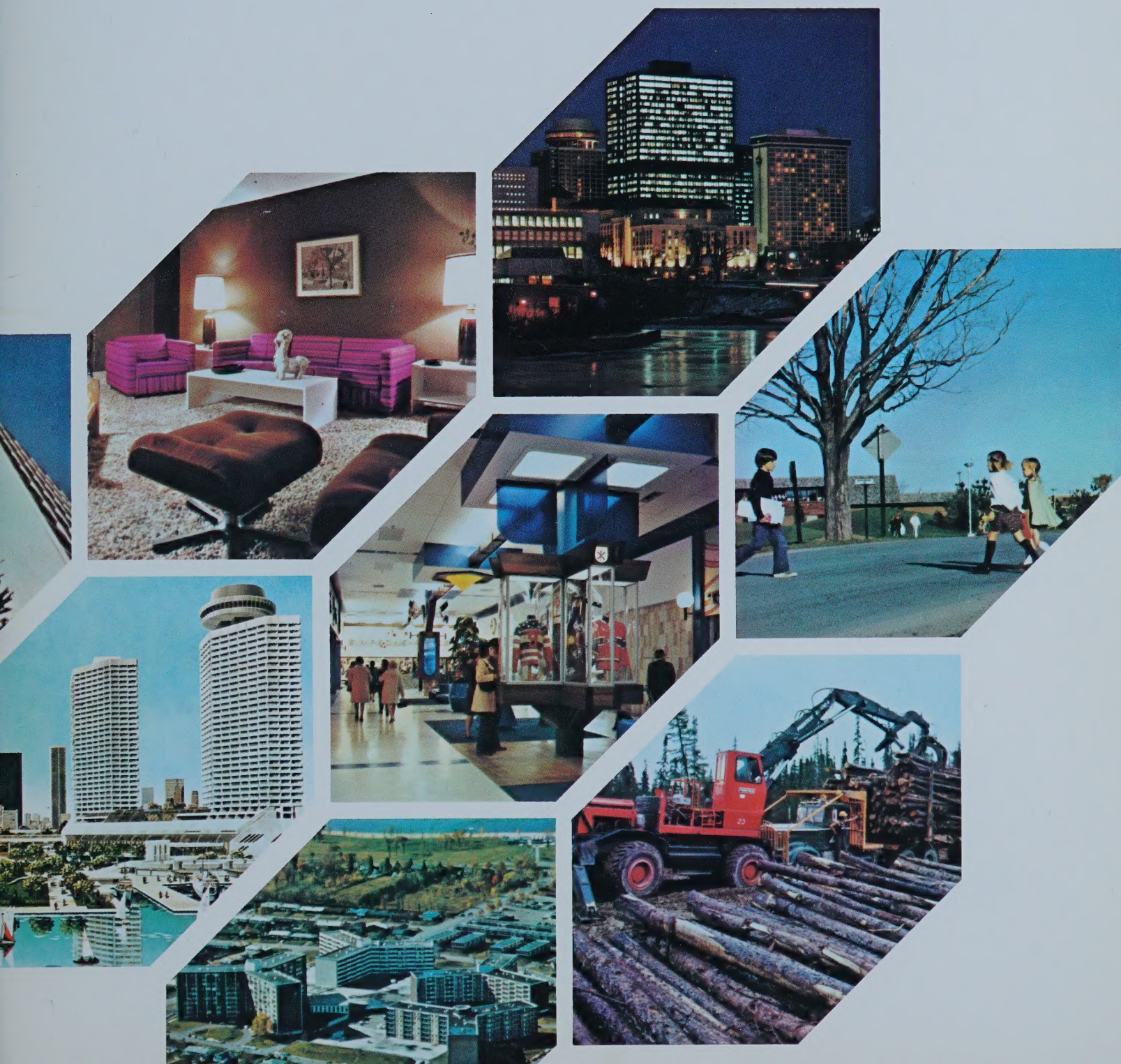


AR51



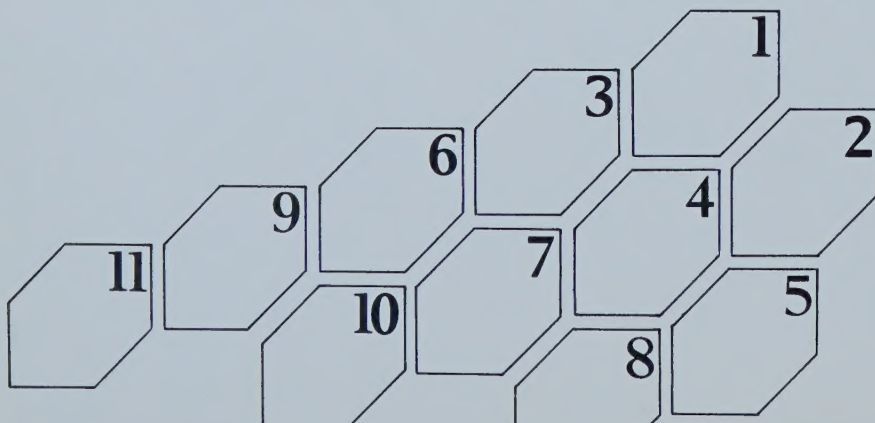
CAMPEAU CORPORATION

rapport annuel 1973 annual report



Campeau Corporation is a diversified real estate corporation engaged in land development, the construction and sale of housing, the development, construction and management of commercial and residential properties and the manufacture and sale of lumber and building products. The Corporation owns some 2,700,000 square feet of office space, 4,100,000 square feet of retail space and 3,000 residential units, as well as more than 7,500 acres of land for development. Some of the activities of the Corporation are illustrated on the cover of this report.

They include:



Campeau Corporation est une société immobilière diversifiée, active dans l'aménagement de terrains, la construction et la vente de logements, l'aménagement, la construction et la gestion de propriétés commerciales et résidentielles ainsi que dans la fabrication et la vente de bois et de matériaux de construction. Elle possède quelque 2,700,000 pieds carrés de bureaux, 4,100,000 pieds carrés de magasins de détail et 3,000 logements, ainsi que plus de 7,500 acres de terrain pour fin d'aménagement. Certaines activités de la Corporation sont illustrées sur la page couverture.

Elles comprennent:

1. Place de Ville, Ottawa.
2. Kanata, a new town on the outskirts of Ottawa.
Kanata, une nouvelle ville en banlieu d'Ottawa.
3. Typical furnished model suite, Ottawa.
Appartement modèle meublé, Ottawa.
4. Kingston Shopping Centre.
Le centre d'achats de Kingston.
5. Lumber operations, Roberval, Qué.
Exploitations forestières, Roberval, Qué.
6. Château Maisonneuve, Montréal.
7. Phase I, Harbour Square, Toronto.
8. Riverside Court, Ottawa.
9. Beaverhill Place, Ottawa.
10. Playfair Towers, Ottawa.
11. TCT roof truss under construction.
Ferme TCT en construction.



CAMPEAU CORPORATION

rapport annuel 1973 annual report

| | 1973 | 1972 | |
|---|---------------|---------------|--|
| Total Assets | \$334,600,496 | \$311,765,918 | Actif total |
| Total Revenue | 94,172,621 | 90,796,107 | Revenu total |
| Cash flow | 14,234,630 | 11,388,661 | Circulation de fonds |
| Net earnings | 5,985,432 | 4,943,376 | Bénéfices nets |
| Average number of common shares outstanding | 6,668,332 | 6,670,176* | Nombre moyen des actions ordinaires en circulation |
| Cash flow per common share | \$2.05† | \$1.50*† | Circulation de fonds par action ordinaire |
| Earnings per common share | .88 | .68* | Bénéfices par action ordinaire |

*Pro forma †After deducting preference dividends/ Après déduction des dividendes privilégiés

Financial Highlights

Points saillants financiers



| | |
|--|----|
| Financial Highlights/Points saillants financiers | 1 |
| Report to Shareholders/Rapport aux actionnaires | 2 |
| Revenue Producing Properties/Propriétés à revenu | 6 |
| Commercial Development and Heavy Construction/Aménagement commercial et construction lourde | 10 |
| Land Development and Housing/Aménagement des terrains et logement | 12 |
| Manufactured Products, Lumber and Building Materials/ Produits fabriqués, bois et matériaux de construction | 14 |
| Five-Year Financial Review/Revue financière des cinq dernières années | 16 |
| Sources of Revenue/Sources de revenu | 16 |
| Auditors' Report/Rapport des vérificateurs | 17 |
| Consolidated Financial Statements/États financiers consolidés | 18 |
| Notes to Consolidated Financial Statements/Notes aux états financiers consolidés | 24 |

Contents

Table des matières

Report to Shareholders

Rapport aux actionnaires



We are quite pleased with the performance of the Corporation during 1973. We had predicted net after tax earnings of 80¢ per share and we have exceeded this by 10 0/o. We had planned to wind up Blue Bonnets Raceway Inc. and we have done this while achieving improved results in terms of cash flow and other benefits without being involved in the direct operations. We had planned also to carry out an amalgamation with Canadian Interurban Properties Limited and to wind up Gagnon & Frères de Roberval Ltée., and these have been accomplished. The failure of our takeover bid for Markborough Properties Limited late in the year was disappointing but nevertheless it demonstrated our ability to secure very substantial financing for expansion through acquisition.

Net earnings for the year amounted to \$5,985,432, as against \$4,943,376 in 1972. Earnings per share based on an average of 6,668,332 shares outstanding increased to 88¢ from 68¢ in the previous year and cash flow per share increased to \$2.05 from \$1.50. This substantial improvement in earnings and cash flow reflects, particularly, record gains in housing and lumber/building products, along with increased rental revenues.

At the end of April, Blue Bonnets Raceway Inc., which had become wholly-owned, transferred all its assets to the Corporation and made application to surrender its charter. The racing operations were leased on a 10 year basis to Richelieu Raceways Inc. which now operates both the Blue Bonnets and Richelieu racetracks in Montreal. As a consequence, total raceway revenue in 1973 is reported only for the period January 1 to April 30 and thereafter income related to racing operations is included in our rental revenue. The cash flow benefits which have been derived for the last eight months of 1973 will obviously apply to the full year in 1974 and thereafter.

After several months of preparation and negotiations to satisfy securities legislation in both Canada and the United States and following overwhelming approval by the shareholders of both companies, the amalgamation with Canadian Interurban Properties Limited was concluded on October 1, including three of the latter's wholly-owned subsidiaries. The 1.3 0/o of the common shares of Canadian

Nous sommes heureux de pouvoir vous faire part de la bonne tenue de la Corporation en 1973. Nous avons prévu des bénéfices de 80¢ par action, impôts déduits, et avons dépassé ce chiffre de 10 0/o. Nous avons projeté de liquider Blue Bonnets Raceway Inc. et l'avons fait tout en améliorant la circulation de fonds et en réalisant d'autres avantages, sans être impliqués dans le fonctionnement de l'hippodrome. Nous avons également prévu de procéder à une amalgamation avec Canadian Interurban Properties Limited et de liquider Gagnon et Frères de Roberval Ltée et l'avons réalisé. L'échec de notre offre d'achat de Markborough Properties Limited vers la fin de l'année nous a déçus, mais a fait la preuve de notre capacité à nous assurer des moyens de financement très substantiels pour nous étendre au moyen d'acquisitions.

Les bénéfices nets de l'année se sont élevés à \$5,985,432, contre \$4,943,376 en 1972. Compte tenu d'une moyenne de 6,668,332 actions en circulation, les bénéfices par action sont passés de 68¢ en 1972 à 88¢ et la circulation de fonds par action, de \$1.50 à \$2.05. Cette amélioration substantielle reflète en particulier les gains sans précédent de la vente de logements et du bois et matériaux de construction, en même temps que l'augmentation du revenu émanant des locations.

A la fin d'avril, Blue Bonnets Raceway Inc., dont nous avons acquis la totalité, a transféré tout son actif à la Corporation et a demandé l'annulation de ses lettres patentes. L'hippodrome a été loué par bail décennal à Richelieu Raceway Inc. qui exploite maintenant les deux pistes de courses Blue Bonnets et Richelieu à Montréal. Le revenu total pour l'hippodrome en 1973 n'intéresse donc que la période du 1er janvier au 30 avril, les revenus postérieurs relatifs aux courses étant inclus dans les revenus des locations. La circulation de fonds accrue dont nous avons bénéficié au cours des huit derniers mois de 1973 interviendra donc pour la totalité de 1974 et des années suivantes.

Après plusieurs mois de préparation et de négociations pour nous conformer à la législation sur les valeurs, tant aux Etats-Unis qu'au Canada, et suite à l'approbation écrasante donnée par les actionnaires des deux compagnies, nous avons conclu le 1er octobre une amalgamation avec Canadian Interurban Properties Limited, englobant aussi trois filiales de cette dernière. Les actions ordinaires de Canadian Interurban que ne détenait pas la Corporation, soit 1.3 0/o, sont devenues des



Chairman and Chief Executive Officer Robert Campeau (centre) discusses model of a future development with President Jean C. Paradis (right) and Executive Vice-President R.B. McCartney.

Le président du Conseil et directeur général, M. Robert Campeau, au centre, discute d'un aménagement futur avec le président M. Jean C. Paradis, à droite et M. R.B. McCartney, vice-président exécutif.

Interurban not held by the Corporation became Third Preference shares and were redeemed in December. The previous Series 'A' Preference shares of Canadian Interurban are now First Preference Shares of the Corporation. At the same time, the name of the Corporation was shortened to Campeau Corporation and a new Corporate symbol was adopted.

Gagnon & Frères, a wholly-owned subsidiary operating a saw mill in Roberval, Quebec and working widespread timber areas, was wound up during the third quarter and its lumber producing facilities have been absorbed into the Building Products Division. This operation is providing excellent returns to the Corporation. All these corporate moves will produce substantial long term benefits including increased efficiency, savings in administrative expenses and improvements in cash flow.

This report would not be complete without some comment on our attempt to acquire control of Markborough Properties Limited. Following our original offer of \$16.00 per share and a subsequent rival bid of \$17.50, we increased our offer to \$18.50 because we felt that this price was still reasonably in keeping with the underlying value of the company's assets. The last minute increase to \$19.00 by

actions privilégiées de troisième rang et nous les avons rachetées en décembre. Les anciennes actions privilégiées de la série A de Canadian Interurban sont maintenant des actions privilégiées de premier rang de la Corporation. En même temps, notre nom a été raccourci à Campeau Corporation et nous avons adopté un nouveau logo-type.

Durant le troisième trimestre nous avons liquidé Gagnon et Frères, une filiale exploitant une scierie à Roberval ainsi qu'une vaste zone de bois d'oeuvre, et ses installations de production de bois ont été absorbées par notre division des matériaux de construction. Cette opération est extrêmement avantageuse pour la Corporation. Tous ces regroupements corporatifs procureront à long terme des bénéfices substantiels, par une efficacité accrue, des économies de charges administratives et une augmentation de la circulation de fonds.

Le présent rapport ne serait pas complet sans quelques commentaires sur notre tentative de prise de contrôle de Markborough Properties Limited. Après notre offre initiale de \$16.00 l'action suivie d'une offre concurrente de \$17.50, nous sommes montés à \$18.50 car nous sentions que ce prix restait raisonnable compte-tenu de la valeur sous-jacente de l'actif de cette compagnie. L'offre de dernière minute de \$19.00 faite par l'autre

the other bidder gave rise to some confusion as to the legal rights of a number of shareholders to withdraw their shares from deposit with us in order to accept this higher price. We gave careful consideration to various options which we felt were open to us at that point, and recognizing the uncertainties of litigation and the hardship that this could impose on the small shareholders of Markborough who had deposited their shares with us, and realizing that a new increased offer could not easily be justified as we felt the bidding had gone far enough, we decided to withdraw our offer and release the shares on deposit. During the course of the offer we had purchased outright a substantial number of shares and these were deposited under the rival offer, with the net proceeds covering our total expenses and providing a very small profit margin. The Corporation will continue to search out and evaluate opportunities for the profitable purchase and development of real estate holdings throughout Canada.

We do not share the view of the "doom and gloom" prophets for 1974 and we feel that the economic outlook in Canada is brighter than in any other western industrialized nation. We Canadians are blessed with a resource-rich economy and are in a relatively better position than anyone else to overcome the present problems. Even though the thrust forward of the Canadian economy has moderated somewhat, various sectors will continue to boom. This includes the real estate development industry with a very strong demand for institutional, industrial, commercial and residential accommodation. The urbanization of Canada will continue to accelerate inexorably, despite the powerful anti-growth movement which has become the new establishment in many of our metropolitan areas. Costs will remain high and, with some material shortages, construction may continue to lag somewhat, but on the other hand indications are that money supply will remain more than adequate and that interest rates may begin to decline. After an all-time record number of housing starts in Canada in 1973, it appears that a six or seven percent decrease may be expected in 1974, but housing will hardly be a depressed sector and, on a regional basis, there will be some increases.

enchérisseur a soulevé une certaine confusion quant aux droits légaux qu'avaient un certain nombre d'actionnaires de retirer leurs actions déposées chez nous, afin de bénéficier de ce prix plus avantageux. Après une étude soigneuse des différentes possibilités qui nous étaient offertes, compte-tenu des incertitudes d'une action en justice et de la gêne que ceci pourrait imposer aux petits actionnaires de Markborough qui avaient déposé leurs actions chez nous, et conscients de ce qu'une surenchère serait difficilement justifiable car les offres avaient été assez loin, nous avons décidé de retirer la nôtre et de libérer les actions déposées. Nous avons acquis un nombre important d'actions à forfait depuis le début de l'offre de vente et les avons cédées au prix offert par notre concurrent; le montant de cette vente a couvert tous nos frais, nous laissant un très petit bénéfice. La Corporation continuera ses recherches, et étudiera toutes les occasions profitables d'achat immobilier et d'exploitation partout au Canada.

Nous ne partageons pas l'opinion des 'prophètes de malheur' pour 1974, et sommes persuadés que les perspectives économiques canadiennes sont meilleures que dans n'importe quelle nation occidentale industrialisée. Nous avons la chance, nous Canadiens, de disposer d'une économie riche en ressources et sommes dans une position relativement meilleure que les autres pour surmonter les problèmes du temps présent. Bien que la poussée de l'économie canadienne se soit un peu ralentie, plusieurs secteurs continueront à progresser à pas de géants. C'est le cas de l'immobilier où la demande est extrêmement forte pour les immeubles institutionnels, industriels, commerciaux et résidentiels. L'urbanisation du Canada continuera inexorablement à s'accélérer, en dépit du mouvement puissant contre la croissance qui devient la caractéristique nouvelle d'un grand nombre de nos zones métropolitaines. Les coûts resteront élevés, et à cause de certaines pénuries de matériaux, la construction peut continuer à traîner un peu, mais par contre il semble bien que les disponibilités monétaires resteront plus que convenables et que les taux d'intérêts puissent commencer à baisser. Alors que le Canada a mis en chantier en 1973 un nombre record de logements, il semble que l'on doive s'attendre à une diminution de six à sept pourcent en 1974, mais ce secteur peut difficilement devenir en récession et connaîtra même, à l'échelon régional, une certaine augmentation.

This may well be the case in Ontario, despite continuing delays in the processing of subdivision plans.

During 1974 the Corporation will bring on stream a number of new major commercial developments. The expanded and enclosed Sudbury Shopping Centre will be in operation in May, the 538-suite apartment building at Harbour Square on the Toronto waterfront is to be completed before summer, the adjoining luxury hotel later in the year, and completion of the second tower of the Ottawa Journal complex is scheduled for mid-summer. Indications are that the development of the huge Blue Bonnets complex in Montreal will start before the end of the year. In Ottawa, construction of a new shopping centre will get underway this summer and a large commercial complex is also being planned. In addition, we project an all-time record volume of new residential units started, completed and sold, along with further increases in sales and profits of building supplies. Details of these various projects and a review of the operations of our divisions are presented on the following pages. We are confidently predicting cash flow and net earnings for 1974 in excess of the record levels of 1973.

A number of executive appointments were announced during the year in our interim reports to shareholders and in the press. These included five senior employees who were promoted to vice-presidents. The policy of promoting from within will be continued whenever possible. The Directors wish to extend their appreciation to all employees for their loyalty, devotion and hard work and to our shareholders and customers for their continued support.

On behalf of the Board of Directors,

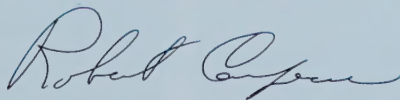
Cela pourrait bien être le cas dans l'Ontario, en dépit des délais continuels des formalités relatives aux plans de subdivisions.

En 1974 nous compléterons l'aménagement d'un certain nombre de nouveaux projets commerciaux importants. Le centre d'achats agrandi et enclos de Sudbury entrera en fonctionnement en mai, l'immeuble résidentiel de 538 appartements au Harbour Square à Toronto sera terminé avant l'été, l'hôtel de luxe adjacent un peu plus tard dans l'année, et l'achèvement de la deuxième tour du complexe 'Ottawa Journal' est prévu pour le milieu de l'été. Il semble que la mise en route des travaux de l'énorme complexe Blue Bonnets à Montréal débutera avant la fin de l'année. Nous commençons cet été à Ottawa la construction d'un nouveau centre d'achats et proposons aussi celle d'un grand complexe commercial. Nous avons de plus en projet la construction et la vente d'un nombre record de nouveaux logements et nous prévoyons de nouvelles augmentations des ventes et des profits des matériaux de construction. Vous trouverez ci-après les détails de ces différents projets et un compte rendu des activités de nos divisions. Nous pouvons prévoir en toute confiance que notre circulation de fonds et nos bénéfices seront supérieurs en 1974 à ceux de 1973.

Nous avons annoncé au cours de l'année dans les rapports intérimaires aux actionnaires et dans la presse un certain nombre de nominations chez nos dirigeants. Cinq de nos employés supérieurs ont été nommés vice-présidents. Nous poursuivrons notre politique de promotion interne chaque fois que cela sera possible. Les administrateurs tiennent à exprimer leur reconnaissance à tous les employés pour leur loyauté, leur dévouement et leur bon travail, et remercient actionnaires et clients pour leur soutien constant.

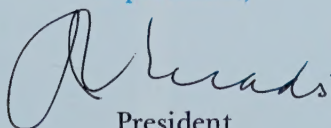
Au nom du Conseil,

Le président du Conseil et directeur général,



Chairman and Chief Executive Officer

le président,



President

Ottawa,
February 27, 1974

Ottawa,
le 27 février 1974

Revenue Producing Properties

Propriétés à revenu



Rental revenue for 1973 totalled \$37,689,447, an increase of 14.6 % over 1972. Several factors contributed to this increase, including the leasing on May 1st of the Blue Bonnets and Richelieu racetracks in Montreal which were previously operated as a subsidiary, the 223-unit Playfair Towers II apartment building which was completed in late 1972, and the completion and occupancy in the third quarter of the first Journal Tower containing more than 240,000 square feet of office space. Additional rental income was also derived from new leases negotiated at favourable rates and increases in the amount of percentage rent received from Shopping Centre properties. Overall, because of strong demand and an active leasing program, the vacancy rate in all categories of the Corporation's holdings declined to 3.5 % for residential properties, to 2.1 % for office space and to .92 % for retail space. Despite a number of new properties which have come on stream, as well as continuing inflationary pressures, the year-to-year rise in operating expenses for revenue properties was kept at a minimum.

At the Harbour Square Apartments in Toronto, model suites were opened in September and a good number of the 538 units have been leased. These well-appointed bachelor, one, two and three bedroom apartments, many with a 'skip-floor' feature giving a view of both Lake Ontario and downtown Toronto . . . and with full hotel service to be available from the adjoining Harbour Castle Hotel . . . are proving to be very popular. Occupancy is expected to begin in April 1974.

Simpsons-Sears Limited will occupy more than 130,000 of the 172,000 square foot addition to the New Sudbury Shopping Centre, due for completion at the end of May. Leasing arrangements have been negotiated with existing and new tenants in this now-enclosed centre to assure full occupancy of all the additional space at advantageous rentals. An extension was made at the Riverside Shopping Mall in Ottawa and the space is fully leased.

A full listing of the Corporation's extensive revenue producing properties appears on pages 8 and 9 of this report.

Le revenu des locations a atteint un total de \$37,689,447 en 1973, soit une augmentation de 14.6 % par rapport à 1972.

Plusieurs facteurs ont contribué à cette augmentation, dont la location depuis le 1er mai des pistes de courses Blue Bonnets et Richelieu à Montréal alors que ces hippodromes étaient auparavant exploités par une filiale, les 223 appartements de Playfair Towers II dont la construction avait été achevée en fin 1972, ainsi que l'achèvement et la location durant le troisième trimestre de la première tour du Journal, soit plus de 240,000 pieds carrés d'espace à bureaux. L'amélioration provient aussi des nouveaux baux consentis et des augmentations des loyers indexés des centres d'achats. Etant donné la forte demande et grâce à un programme de location dynamique, le taux d'occupation de nos propriétés est passé à 96.5 % pour les immeubles résidentiels, 97.9 % pour les bureaux et 99.08 % pour les commerces de détail. En dépit du nombre d'aménagements nouveaux devenus opérationnels et de la pression inflationniste constante, l'augmentation sur l'année précédente des frais d'exploitation des propriétés a été très faible.

A Toronto, les appartements modèles au Harbour Square ont été ouverts en septembre et nous avons déjà loué un bon nombre des 538 unités. Ces appartements bien équipés, studios, une, deux et trois chambres, dont plusieurs offrent une vue magnifique et sur le lac Ontario et sur la ville de Toronto, se révèlent très populaires, avec en plus le service complet que procurera l'hôtel Harbour Castle adjacent. L'occupation des lieux devrait commencer en avril 1974.

Simpsons-Sears Limited occupera plus de 130,000 des 172,000 pieds carrés ajoutés au nouveau centre d'achats de Sudbury et dont l'achèvement est prévu pour la fin de mai. Des baux de location ont été négociés avec les locataires actuels et futurs de ce centre maintenant enclos, afin d'en assurer l'occupation complète à des tarifs avantageux. Le Riverside Shopping Mall d'Ottawa a bénéficié d'une extension et l'espace est entièrement loué.

La liste complète de nos propriétés à revenu figure aux pages 8 et 9 du présent rapport.

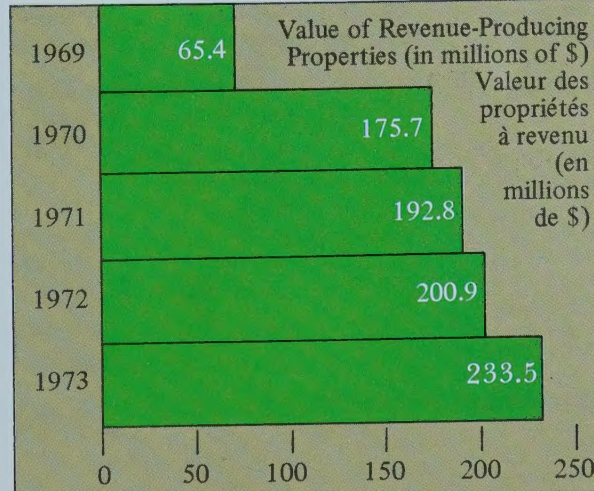
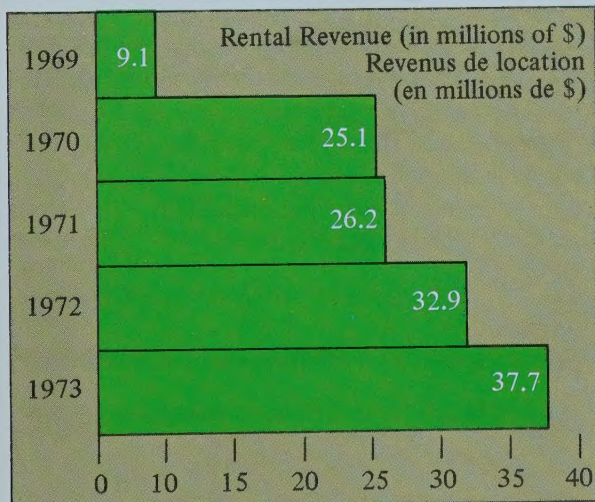


TOP: E.B. Brackenbury (seated) Vice-President Properties and Conrad Locas, General Manager Hotels in prototype of Harbour Castle Hotel suite.

CENTRE LEFT: The mall in Place Longueuil Shopping Centre, Longueuil, Qué.

CENTRE RIGHT: Part of Place de Ville, including the Holiday Inn, Ottawa.

EN HAUT: M. E.B. Brackenbury (assis) vice-président-propriétés et M. Conrad Locas, directeur général-hôtels, dans une chambre modèle de l'hôtel Harbour Castle. CENTRE GAUCHE: Le mail au centre d'achats de Place Longueuil, Longueuil, Qué. CENTRE DROITE: Partie du complexe Place de Ville à Ottawa y compris l'hôtel Holiday Inn.



Summary of Revenue Producing Properties

Sommaire des propriétés à revenu



Residential/résidentiel

| | (units/ unités) |
|--|--------------------|
| <u>Ontario</u> | |
| Champlain Towers, Ottawa | 243 |
| Riverside Court Apartments, Ottawa | *758 |
| Playfair Towers, Ottawa | 433 |
| Riverside Court Garden Homes, Ottawa | 72 |
| Riverside Heights Garden Homes, Ottawa | 83 |
| Beacon Hill Garden Homes, Ottawa | 52 |
| Redwood Court Garden Homes, Ottawa | 640 |
| Varley Apt. Building, Kanata | 85 |
| Kanata Garden Homes, Kanata | 232 |
| 3434 Yonge St., Toronto | 2 |
| <u>Québec</u> | |
| Château Maisonneuve, Montréal | 242 |
| Upper Trafalgar Place, Montréal | 25 |
| Le Claridge, Québec | 49 |
| Total | 2,916 |

Hotels/hôtels

| | (rooms/chambres) |
|-------------------------|------------------|
| <u>Ontario</u> | |
| Place de Ville, Ottawa: | |
| Holiday Inn | 504 |
| Skyline | 454 |
| Total | 958 |

Manufacturing Space/ aire de fabrication

| | (rentable square feet/pieds carrés) |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Ontario</u> | |
| 2530 Stanfield Rd., Cooksville | 44,908 |
| Northern Electric Building, Kanata | 69,681 |
| Dashwood Industries Building, Kanata | 18,044 |
| Total | 132,633 |

Raceway Properties/ pistes de courses

| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Québec</u> | |
| Blue Bonnets Raceway, Montréal | |
| Richelieu Raceway, Montréal | |

*figure reported last year included the Denbury, subsequently converted to condominium.
le chiffre rapporté l'année dernière comprenait le Denbury qui a été converti en condominium.

Retail/commercial

| | (rentable square feet/ pieds carrés) |
|--------------------------------------|---|
| <u>British Columbia</u> | |
| Town & Country Centre, Victoria | 234,272 |
| Fine Arts Theatre, Vancouver | 7,381 |
| <u>Alberta</u> | |
| Woolworth Building, Lethbridge | 30,240 |
| 612 Third Ave., Medicine Hat | 2,814 |
| <u>Saskatchewan</u> | |
| Golden Mile Plaza, Regina | 144,596 |
| Scarth Street Building, Regina | 15,339 |
| <u>Ontario</u> | |
| Inter City Plaza, Thunder Bay | 114,011 |
| Dorwin Plaza, Windsor | 76,017 |
| Wellington Square, London | 411,668 |
| 8-10 Water St., Kitchener | 11,623 |
| 32-48 Mississauga St., Orillia | 46,075 |
| New Sudbury Shopping Centre, Sudbury | 291,924 |
| 481-485 Queen St., Niagara Falls | 13,635 |
| Eringate Mall, Toronto | 35,884 |
| Golden Mile Plaza, Toronto | 245,669 |
| Sunnybrook Plaza, Toronto | 92,055 |
| York Plaza, Toronto | 51,146 |
| 12 Queen St. E., Toronto | 5,700 |
| 454-468 Yonge St., Toronto | 35,870 |
| 3434 Yonge St., Toronto | 14,477 |
| 1887-1901 Eglinton Ave. W., Toronto | 20,832 |
| 1927-1933 Weston Rd., Toronto | 14,151 |
| East Mall, Oshawa | 45,059 |
| Oshawa Shopping Centre, Oshawa | 672,412 |
| 213-225 Front St., Belleville | 20,359 |
| 315 Pinnacle St., Belleville | 12,957 |
| 174 Princess St., Kingston | 2,646 |
| Kingston Shopping Centre, Kingston | 200,739 |
| Place de Ville, Ottawa | 66,753 |
| Centennial Tower, Ottawa | 5,634 |
| Journal Building, Ottawa | 5,812 |
| Riverside Shopping Mall, Ottawa | 41,922 |
| Redwood Pavilion & Shop, Ottawa | 1,307 |
| St. Laurent Service Station, Ottawa | 2,340 |
| Kanata Shopping Centre, Kanata | 9,513 |
| <u>Québec</u> | |
| Place du Progrès, Gatineau | 23,722 |
| Plaza Côte des Neiges, Montréal | 359,957 |
| Place Longueuil, Longueuil | 315,449 |
| St. John's Road Plaza, Pierrefonds | 34,659 |
| Place de Fabreville, Laval | 41,037 |
| Place Drummond, Drummondville | 88,175 |
| Place du Saguenay, Chicoutimi | 214,634 |
| Total | 4,080,465 |

Office/bureau

(rentable square feet/pieds carrés)

British Columbia

| | | | |
|------------------------------|--------|--------------------------------|--------|
| Rayonier Building, Vancouver | 67,420 | Oshawa Shopping Centre, Oshawa | 83,414 |
|------------------------------|--------|--------------------------------|--------|

Alberta

| | | | |
|--------------------------------|--------|-------------------------------|--------|
| Woolworth Building, Lethbridge | 13,226 | 213-225 Front St., Belleville | 11,086 |
|--------------------------------|--------|-------------------------------|--------|

| | | | |
|--------------------------------|--------|------------------------------------|--------|
| Sixth Street Building, Calgary | 66,209 | Kingston Shopping Centre, Kingston | 12,510 |
|--------------------------------|--------|------------------------------------|--------|

Saskatchewan

| | | | |
|---------------------------|-------|------------------------|-----------|
| Golden Mile Plaza, Regina | 9,659 | Place de Ville, Ottawa | 1,191,904 |
|---------------------------|-------|------------------------|-----------|

| | | | |
|--------------------------------|--------|--------------------------|---------|
| Scarth Street Building, Regina | 22,437 | Centennial Tower, Ottawa | 384,379 |
|--------------------------------|--------|--------------------------|---------|

Ontario

| | | | |
|---------------------------|-------|--------------------------|---------|
| 8-10 Water St., Kitchener | 5,742 | Journal Building, Ottawa | 335,714 |
|---------------------------|-------|--------------------------|---------|

| | | | |
|--------------------------------------|--------|---------------------------------|-------|
| New Sudbury Shopping Centre, Sudbury | 19,489 | Riverside Shopping Mall, Ottawa | 5,097 |
|--------------------------------------|--------|---------------------------------|-------|

| | | | |
|----------------------------|--------|--|-------|
| Golden Mile Plaza, Toronto | 18,201 | Kanata Administration Building, Kanata | 3,800 |
|----------------------------|--------|--|-------|

| | | | |
|---------------------------|-------|---------------|--|
| Sunnybrook Plaza, Toronto | 5,619 | <u>Québec</u> | |
|---------------------------|-------|---------------|--|

| | | | |
|---------------------|-------|-------------------------------|--------|
| York Plaza, Toronto | 7,678 | Château Maisonneuve, Montréal | 92,049 |
|---------------------|-------|-------------------------------|--------|

| | | | |
|-------------------------------|-------|---------------------------------|--------|
| 420 Eglinton Ave. W., Toronto | 5,586 | Plaza Côte des Neiges, Montréal | 74,754 |
|-------------------------------|-------|---------------------------------|--------|

| | | | |
|--------------------------|-------|--|---------|
| 12 Queen St. E., Toronto | 2,600 | Show Mart/Palais du Commerce, Montréal | 184,710 |
|--------------------------|-------|--|---------|

| | | | |
|----------------------------|--------|---------------------|--------|
| 454-468 Yonge St., Toronto | 15,435 | Le Claridge, Québec | 58,941 |
|----------------------------|--------|---------------------|--------|

| | | | |
|-------|--|--|-----------|
| Total | | | 2,697,659 |
|-------|--|--|-----------|

Under Construction/en construction

Harbour Castle Hotel, Toronto: A 932-room luxury hotel on the waterfront. Twin towers on a five-storey podium; revolving restaurant; convention facilities for up to 1,000 people.

Hôtel Harbour Castle, Toronto: hôtel de luxe, 932 chambres, sur le littoral. Tours jumellées sur un podium de cinq étages; restaurant tournant; facilités de congrès pour jusqu'à 1,000 personnes.

Estimated Completion Date/Date prévue d'achèvement

FALL 1974 AUTOMNE

Harbour Square Apartment Building, Toronto: 538 luxury suites in a 36-storey tower on the waterfront; skip-floor concept provides view of both city and lake.

Immeuble-appartements Harbour Square, Toronto: 538 suites de luxe en 36 étages sur le littoral; conception à redents permettant d'avoir vue sur la ville et sur le lac.

Estimated Completion Date/Date prévue d'achèvement

SUMMER 1974 ÉTÉ

New Sudbury Shopping Centre, Sudbury: Enclosure and addition of 171,780 rentable square feet bringing total area to 463,704 square feet.

Centre d'achats New Sudbury, Sudbury: enclos et agrandi de 171,780 pieds carrés pour une aire de louage totale de 463,704 pieds carrés.

Estimated Completion Date/Date prévue d'achèvement

SPRING 1974 PRINTEMPS

Journal Complex, Tower II, Ottawa: A 20-storey office tower containing approximately 292,000 square feet of rentable space.

Collectif du Journal, tour no. II, Ottawa: un édifice à bureaux de 20 étages comprenant environ 292,000 pieds carrés d'espace locatif.

Estimated Completion Date/Date prévue d'achèvement

FALL 1974 AUTOMNE

Kanata Shopping Centre, Kanata: Reconstruction and expansion of Centre, partially destroyed by fire in 1973; will contain 24,956 rentable square feet, compared to 22,000 before the fire.

Centre d'achats à Kanata: Reconstruction et agrandissement du centre, partiellement détruit par le feu en 1973; contiendra 24,956 pieds carrés, contre 22,000 avant l'incendie.

Estimated Completion Date/Date prévue d'achèvement

SPRING 1974 PRINTEMPS

Commercial Development and Heavy Construction

Aménagement commercial et construction lourde



The Corporation owns some seven million square feet of commercial, office and retail properties throughout Canada. The Development Division, organized on a regional basis, continually assesses the economic viability of these properties and identifies development opportunities. The construction of development or redevelopment projects is then carried out by the Heavy Construction Division, thereby improving the quality and increasing the portfolio of revenue properties.

Projects under construction in 1973 had a value exceeding \$70 million, the largest being Phase I of the Harbour Square development on the Toronto waterfront. The apartment building is now fully enclosed and undergoing fixturing for April occupancy; the revolving restaurant atop the first tower of the Harbour Castle Hotel is under construction; the second hotel tower is beyond the ninth floor. Senior hotel management staff has been engaged to insure quality service from opening date in late 1974.

Completed in Ottawa were the 249,000 square foot extension to Tower I of the Journal complex, the 178-unit highrise Denbury condominium, a 5,000 square foot addition to the Riverside Mall, and a 20,000 square foot addition to the Corporation's Head Office complex. Construction of the 350,000 square foot second Journal tower, planned for August completion, is proceeding on schedule. The Heavy Construction Division also erects highrise condominiums and has just started the 334-unit Strathmore Towers complex in south Ottawa; these units will be marketed by the Housing Division.

Consistent with its continuous improvement program, the Corporation has enclosed and expanded to 460,000 square feet the New Sudbury Shopping Centre. It will be, when completed in the spring, the largest, most modern shopping centre in Northern Ontario with some 60 stores and boutiques.

For 1974, the expansion of at least one shopping centre and the beginning of construction of a 110,000 square foot centre are anticipated. Negotiations are also underway for the development of two new shopping centre properties.

Announced in 1973, a major redevelopment of the 146-acre Blue Bonnets site in West Central Montreal is also planned. With 50 acres permanently reserved for raceway operations, the balance would be devoted to an integrated commercial-residential-hotel complex. Subject to obtaining necessary approvals and adequate access to the site, construction of the first phase should begin before year-end.

La Corporation possède quelque sept millions de pieds carrés de propriétés occupées par des entreprises commerciales, des bureaux ou des magasins de détail. La division d'aménagement, organisée sur une base régionale, évalue la rentabilité de ces biens et identifie les possibilités de mise en valeur. La construction des projets d'aménagement est ensuite effectuée par la division de la construction lourde, améliorant la qualité et augmentant le nombre de nos propriétés.

La valeur des projets en construction en 1973 dépassait \$70 millions, le plus important d'entre eux étant la phase I de l'aménagement de Harbour Square à Toronto. L'immeuble appartements est maintenant enclos et en cours de finition en vue de son occupation à partir du mois d'avril. Le restaurant tournant qui couronne la première tour de l'hôtel Harbour Castle est en construction, tandis que la seconde tour en est à son neuvième étage. Nous avons déjà engagé le personnel directorial de l'hôtel afin d'assurer un service de qualité dès la date d'ouverture prévue pour la fin 1974.

A Ottawa, l'extension de 249,000 pieds carrés de la première tour du complexe du Journal a été terminée en 1973, ainsi que le Denbury, immeuble multi-étages de 178 appartements en condominium, une addition de 5,000 pieds carrés au Riverside Mall et une extension de 20,000 pieds carrés au complexe du siège social de la Corporation. La construction de la deuxième tour du Journal comprenant 350,000 pieds carrés devrait être terminée en août. La division de la construction lourde construit également de grands immeubles en condominium, dont, en ce moment, le complexe Strathmore Towers de 334 appartements dans le sud d'Ottawa. Ces unités sont ensuite vendues par la division du logement.

Conformément à notre programme d'amélioration des propriétés, nous avons enclos et agrandi à plus de 460,000 pieds carrés le centre d'achats de Sudbury. Il deviendra, lorsque complété au printemps, le plus important et le plus moderne centre d'achats du nord de l'Ontario, comportant 60 magasins et boutiques.

Nous prévoyons pour 1974 l'extension d'au moins un centre d'achats et la mise en chantier d'un autre de 110,000 pieds carrés. En outre, des négociations sont en cours pour l'aménagement prochain de deux nouveaux centres d'achats.

Un plan d'aménagement des 146 acres du terrain Blue Bonnets dans le centre-ouest de Montréal a été révélé en 1973. Selon ce plan, 50 acres resteraient consacrées en permanence à l'hippodrome et la superficie restante serait occupée par un complexe commercial, résidentiel et hôtelier. Sujet à l'obtention des autorisations gouvernementales nécessaires, nous espérons que la construction de la première phase démarrera avant la fin de l'année.



TOP LEFT: Senior Vice-President Development John P.C. Elson (right) with Paul Fortin, Vice-President Special Projects.
 TOP RIGHT: (right to left) Jean-Marie Gaudreault, Vice-President Architecture, Leonard Graham, Senior Vice-President Heavy Construction, Raymond Chevrier, Vice-President Contracts.
 CENTRE LEFT: The Journal Complex, Ottawa, showing the second tower at its 12th floor in early January.
 CENTRE RIGHT: Perspective drawing of Strathmore Towers, condominium apartments now under construction in Ottawa.
 BOTTOM LEFT: Model of the Blue Bonnets Development, Montréal.
 BOTTOM RIGHT: Harbour Square on the Toronto waterfront.



EN HAUT, A GAUCHE: Le vice-président sénior-aménagement commercial, M. John P.C. Elson, à droite et M. Paul Fortin, vice-président-projets spéciaux.
 EN HAUT, A DROITE: De droite à gauche, MM. Jean-Marie Gaudreault, vice-président-architecture, Leonard Graham, vice-président sénior-construction lourde et Raymond Chevrier, vice-président-contrats.
 CENTRE GAUCHE: Le complexe du Journal à Ottawa, démontrant la deuxième tour à son 12ième plancher, en janvier.
 CENTRE DROITE: Perspective du condominium 'Strathmore Towers' en construction à Ottawa.
 EN BAS, A GAUCHE: Maquette du développement Blue Bonnets à Montréal.
 EN BAS, A DROITE: Harbour Square, sur le littoral de Toronto.



Land Development and Housing

Aménagement des terrains et logement



Revenue from housing reached an all-time record of \$28 million in 1973 compared with \$20.2 million in 1972. The number of sales closed did not increase, by reason of a slowdown in construction caused by delays in the registration of plans of subdivision and by labour and material shortages, especially during the last half of the year. The improved revenues reflect increased selling prices together with a 69 % increase in the number of closings of single units, which sell at higher prices than multiples, and a 32 % decrease in multiple condominiums. The Corporation has benefitted greatly from its own lumber and building materials production facilities and from access to established suppliers. There were, nevertheless, unavoidable delays in the construction process, retarding occupancies and limiting the number of completions.

In line with the record number of new housing starts across Canada during the year, the Corporation started construction on a total of 974 units for sale, an increase of 27 % over 1972. In response to the strong demand for condominium units, it was decided, prior to its completion, to convert the 178-unit Denbury highrise building in Ottawa from rental to condominium; it is now practically sold out. Construction recently started on another highrise condominium complex in Ottawa which will contain a total of 334 units in two towers. In addition, at the end of 1973, another 548 units were under construction at various sites in the Ottawa area.

Two substantial land parcels were registered in 1973 in Ottawa South and Kanata, notwithstanding the still-growing number of approvals required from government agencies. These will provide for the construction, beginning in 1974, of some 650 single family homes and more than 1,300 multiple housing units. These and other parcels nearing registration will permit substantially increased housing activity for the Corporation in 1974 and subsequent years. Some 150 acres were developed or sold to school boards or for other public use in 1973. An additional 1,000 acres were acquired in various growth areas including substantial acreage in the province of Quebec, bringing total land holdings to more than 7,500 acres. The Corporation is now in a better position in terms of lands available for housing than at any time in the past three years and its continued presence as a major residential developer is assured.

Les revenus provenant de la vente de logements ont battu tous les records en 1973 avec \$28 millions, contre \$20.2 millions en 1972. Le nombre de ventes conclues n'a pas augmenté à cause d'un ralentissement de la construction provoqué par des délais dans l'enregistrement des plans de subdivisions et la rareté en main d'oeuvre et en matériel, en particulier au cours du deuxième semestre. Cette amélioration des recettes reflète une augmentation des prix de vente en même temps qu'un gain de 69 % dans le nombre de maisons unifamiliales qui se vendent à des prix plus élevés que des logements multiples et une réduction de 32 % dans le nombre de multiples en condominium. La Corporation a tiré grand avantage de l'utilisation de son propre bois et matériel, ainsi que ses possibilités d'accès auprès de fournisseurs établis. Il y a eu néanmoins dans la construction des délais inévitables qui ont retardé les occupations et limité le nombre des logements terminés.

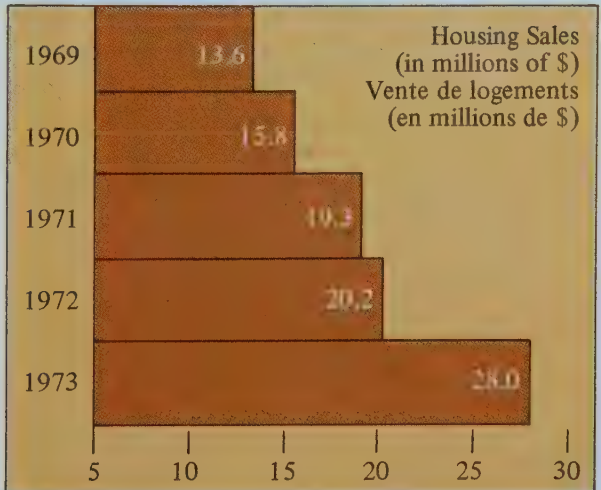
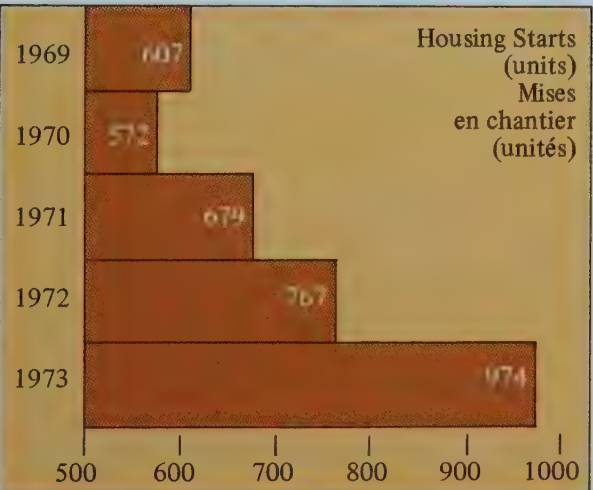
Conformément au nombre record de mises en chantier de nouveaux logements au Canada durant l'année, nous avons mis en chantier un total de 974 unités destinées à la vente, soit une augmentation de 27 % par rapport à 1972. En réponse à la forte demande, nous avons décidé de convertir en condominium l'immeuble locatif Denbury dont les 178 logements sont maintenant presque tous vendus. Nous avons récemment mis en chantier à Ottawa un nouveau collectif d'habitation en condominium qui comprendra un total de 334 logements en deux tours. De plus, à la fin de 1973, 548 autres logements étaient en construction à différents endroits de la région d'Ottawa.

Nous avons obtenu en 1973 l'enregistrement de deux terrains importants dans le sud d'Ottawa et à Kanata, malgré le nombre toujours croissant d'approbations qu'il est nécessaire d'obtenir des organismes gouvernementaux. Cela permettra la mise en chantier, à compter de 1974, de quelque 650 maisons unifamiliales et plus de 1,300 logements multiples. Ces parcelles, ainsi que d'autres dont l'enregistrement est proche, permettront un accroissement substantiel de notre activité logements en 1974 et au cours des années suivantes. Quelque 150 acres ont été exploitées en 1973 ou vendues pour écoles ou autres fins publiques. Nous avons acquis environ 1,000 acres de plus dans différentes régions en pleine croissance, y compris des terrains importants au Québec, ce qui amène notre total à plus de 7,500 acres. Nous sommes dans une meilleure situation en fait de terrains disponibles pour exploitation résidentielle qu'en aucun temps depuis trois ans et la continuation de notre présence dans ce domaine est assurée.



TOP: Marcel Lalande (left) Senior Vice-President Housing and Tibor Gatzegi, Vice-President Land Development, visit Arlington Place in Ottawa. CENTRE LEFT: Model suite at The Denbury, a 178-unit highrise condominium completed in 1973. CENTRE RIGHT: Southgate Square, a 257-unit condominium sold out in 1973.

EN HAUT: M. Marcel Lalande, à gauche, vice-président sénior-habitation et M. Tibor Gatzegi, vice-président-aménagement des terrains, visitent le projet Arlington Place à Ottawa. CENTRE GAUCHE: Appartement modèle au Denbury, un condominium en hauteur de 178 logements, achevé en 1973. CENTRE DROITE: Southgate Square, condominium de 257 unités, toutes vendues en 1973.



Manufactured Products, Lumber and Building Materials

Produits fabriqués, bois et matériaux de construction



Retail and builder sales of lumber and building materials including products manufactured in the Corporation's plant totalled \$20,434,345 in 1973. This increase of 27.6 % over 1972 was primarily due to higher prices for lumber and building materials, stronger emphasis on the marketing of manufactured products, and a greater penetration of the housing market through franchised builder-dealers. These independent builders throughout Ontario and Quebec are building Campeau designed homes under licence and to strict specifications provided by Campeau architects, engineers and planners. The full range of homes, including vacation homes, are built by the builder-dealer using quality materials supplied by the Corporation.

TCT Engineering, the Corporation's international division, took on a new look in 1972, and achieved a 36 % sales increase in 1973. A new marketing program, promoting the 'Total Concept Truss Systems', was instituted to better describe the overall system. Total Concept Truss Systems offer TCT's network of licensed fabricators in twelve countries around the world a complete engineered truss fabrication program. The 'Systems' consist of engineering services and a continuing research and development program carried out in TCT Engineering's modern laboratory located in Ottawa.

The Corporation's lumber operations at Roberval, Quebec, now a division rather than a subsidiary, increased its production from 52.8 million foot-board measures in 1972 to 56.4 million f.b.m. in 1973, although the saw mill operated for only 10 1/2 months because of a rail strike in the summer. Otherwise, production would probably have reached the 65 million f.b.m. capacity. The average selling price per 1,000 f.b.m. in 1973 was 35 % higher than the 1972 average. With barely 20 % of production going to the United States, the current drop in housing starts in that country should have little or no effect on 1974 production and sales. Following a substantial demand and price recovery in the pulp and paper industry, much improved prices were negotiated for lumber by-products such as wood chips and shavings. Close to 90,000 tons of chips should be produced in 1974. As a result of acute labour shortages in forestry operations, a heavy program of mechanization is being continued.

Les ventes en gros et au détail de bois et de matériaux de construction, y compris les produits fabriqués dans nos ateliers ont atteint un total de \$20,434,345 en 1973. Cette augmentation de 27.6 % par rapport à 1972 est essentiellement due à l'augmentation des prix du bois et des matériaux, à une commercialisation accrue des produits fabriqués et à la percée réalisée sur le marché du logement par le canal de constructeurs-vendeurs licenciés. Ces constructeurs indépendants répartis dans l'Ontario et le Québec construisent sous licence des maisons Campeau suivant des devis très strictes émanant de nos architectes et ingénieurs. Ils construisent toute la gamme des maisons et chalets de vacances avec des matériaux de qualité fournis par la Corporation.

TCT Engineering (fermes préfabriquées), la division internationale de la Corporation, a fait peau neuve en 1972 et ses ventes ont augmenté de 36 % en 1973. Nous avons mis en place un nouveau programme de commercialisation dont l'objet est de mieux faire connaître les systèmes de préfabrication des fermes en fournissant aux clients une meilleure image du système global. Notre réseau TCT de fabricants licenciés installés dans douze pays du monde bénéficie d'un programme technique complet de fabrication des fermes. Le système comporte des services d'ingénierie et un programme permanent de recherche et de mise au point conduit au laboratoire moderne de TCT Engineering à Ottawa.

Notre centre de production de bois à Roberval, maintenant une division plutôt qu'une filiale, a augmenté sa production de 52.8 millions de pieds-planche en 1972 à 56.4 millions en 1973, bien que la scierie ait fonctionné moins de onze mois du fait d'une grève du chemin de fer en été. Autrement, la production aurait sans doute atteint la capacité de 65 millions. Le prix de vente moyen pour 1,000 pieds-planche en 1973 fut de 35 % plus élevé qu'en 1972. A peine 20 % de la production étant destiné vers les Etats-Unis, la baisse dans la construction résidentielle dans ce pays aura très peu d'effet sur nos ventes en 1974. Etant donné la forte demande et les prix majorés dans l'industrie de la pâte et du papier, nous avons négocié de meilleurs prix pour les copeaux et les planures de bois. La production de copeaux en 1974 pourrait s'élever à 90,000 tonnes. Face à une pénurie grave de main d'oeuvre dans les opérations forestières, nous poursuivons un programme important de mécanisation.



TOP: Raymond Larocque (centre) Vice-President Building Products with key TCT Engineering personnel in the Division's Ottawa research laboratory, the only one of its kind on this continent.

CENTRE LEFT: A group of 40 TCT fabricators from nine European countries came to Ottawa for a week-long seminar in September, 1973. Some are shown listening to the explanation of a truss test in progress.

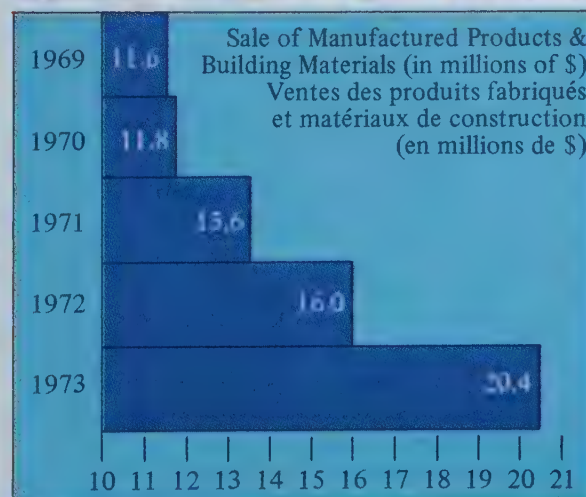
CENTRE RIGHT: Part of the saw mill operations at Roberval, Qué.

BOTTOM LEFT: Vacation homes displayed at the Cottage Court in Ottawa.

EN HAUT: M. Raymond Larocque, au centre, vice-président-matériaux de construction, avec le personnel clef de TCT Engineering dans leur laboratoire à Ottawa, le seul en son genre en Amérique.

CENTRE GAUCHE: Un groupe de 40 fabricants, de neuf pays européens, étaient à Ottawa pour un colloque en septembre 1973. Quelques-uns observent attentivement une épreuve des fermes.

CENTRE DROITE: Une partie des opérations à notre scierie de Roberval. EN BAS, A GAUCHE: Des chalets en étalage à Ottawa.



Five-Year Financial Review

Revue financière des cinq dernières années

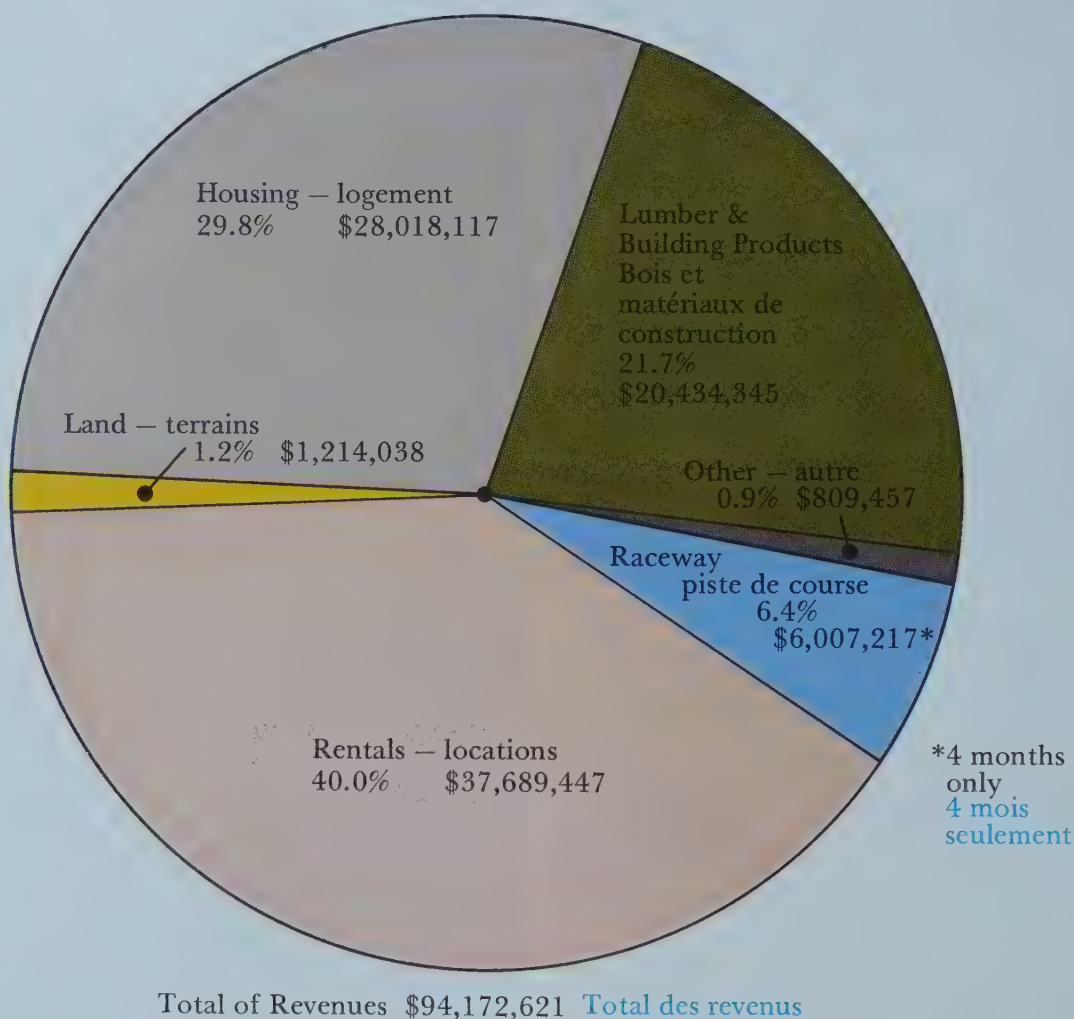


| (In thousands of \$) | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | (En milliers de \$) |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------|
| Total assets | \$111,199 | \$272,247 | \$297,309 | \$311,766 | \$334,600 | Actif total |
| Shareholders' Equity | 24,549 | 65,779 | 68,389 | 44,637 | 57,990 | Avoir des actionnaires |
| Total Revenue: | | | | | | Revenu total: |
| Rentals | 9,098 | 25,053 | 26,204 | 32,881 | 37,689 | Locations |
| Housing Sales | 13,583 | 15,798 | 19,277 | 20,191 | 28,018 | Ventes de logements |
| Lumber & Building Products | 11,600 | 11,768 | 13,622 | 16,017 | 20,434 | Bois et matériaux de construction |
| Cash flow | 5,020 | 10,473 | 10,206 | 11,389 | 14,235 | Circulation de fonds |
| Net Earnings | 1,987 | 3,212 | 3,264 | 4,943 | 5,985 | Bénéfices nets |
| Per Common Share (in \$): | | | | | | Par action ordinaire (en \$): |
| Cash flow | .83 | .75† | .75† | 1.50†* | 2.05† | Circulation de fonds |
| Earnings | .33 | .25 | .25 | .68* | .88 | Bénéfices |
| Dividends | — | .05 | .05 | .05 | .05 | Dividendes |

* Pro forma † After deducting preference dividends/Après déduction des dividendes privilégiés

Sources of Revenue

Sources de revenu





Senior Vice-President Finance & Treasurer Clément Cadieux (right), Vice-President Accounting Alan Macfarlane (centre) and Secretary & Legal Counsel Laurent P. Carr in the Corporation's computer room.

M. Clément Cadieux, vice-président sénior-finance et trésorier, à droite, examine des données de l'ordinateur avec M. Alan Macfarlane, vice-président-comptabilité, au centre et M. Laurent P. Carr, secrétaire et conseiller juridique.

We have examined the consolidated balance sheet of Campeau Corporation and subsidiaries as of December 31, 1973 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and contributed surplus and changes in financial position for the year then ended. Our examination included a general review of the accounting procedures and such tests of accounting records and other supporting evidence as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the Corporation and subsidiaries at December 31, 1973 and the results of their operations and the changes in their financial position for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Signed
PEAT, MARWICK, MITCHELL & CO.
Chartered Accountants

Ottawa, Ontario
February 15, 1974

Nous avons examiné le bilan consolidé de Campeau Corporation et ses filiales au 31 décembre 1973 ainsi que les états consolidés des bénéfices, des bénéfices non répartis et du surplus d'apport et celui des changements dans la situation financière pour l'exercice terminé à cette date. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables ainsi que les sondages des registres comptables et autres preuves à l'appui que nous avons jugé nécessaire de faire dans les circonstances.

A notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie et ses filiales au 31 décembre 1973, leurs résultats d'exploitation ainsi que les changements dans leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date, conformément aux principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

signé
PEAT, MARWICK, MITCHELL & CIE
Comptables agréés

Ottawa, Ontario
le 15 février 1974

Auditors' Report to the Shareholders

Rapport des vérificateurs aux actionnaires

**Campeau
Corporation and
Subsidiaries
Consolidated
Balance Sheet**

December 31, 1973
with comparative
figures for 1972

**Campeau
Corporation et
ses filiales
Bilan consolidé**

Au 31 décembre 1973,
avec chiffres
comparatifs de 1972

Assets

| | 1973 | 1972 |
|--|----------------------|--------------------|
| Cash | \$ 1,023,066 | 3,554,181 |
| Accounts, loans and mortgages receivable (note 4) | 13,447,142 | 13,280,217 |
| Inventories other than land (note 5) | 12,188,768 | 11,627,264 |
| Prepaid expenses | 939,410 | 1,427,304 |
| Land held for sale and development (note 6) | 40,866,809 | 37,403,813 |
| Rental properties (note 7) | 256,765,936 | 200,915,172 |
| Raceway property, plant and equipment (note 7) | — | 34,022,977 |
| Other property, plant and equipment (note 7) | 5,070,449 | 5,893,408 |
| Other assets and deferred charges (note 8) | 4,298,916 | 3,641,582 |
| | <u>\$334,600,496</u> | <u>311,765,918</u> |

**Liabilities and
Shareholders' Equity**

| | | |
|---|----------------------|--------------------|
| Bank indebtedness—short-term (note 9) | \$ 14,533,944 | 8,859,450 |
| Accounts payable and accrued liabilities | 15,757,613 | 12,592,215 |
| Advances from buyers and mortgage companies relating to housing for resale | 4,211,596 | 3,610,096 |
| Long-term debt, per accompanying Schedule 1 | 218,120,380 | 214,032,444 |
| Deferred income taxes | 23,581,106 | 19,263,254 |
| Minority interests | 405,534 | 8,771,462 |
| Shareholders' equity (note 11): | | |
| Capital stock: | | |
| First Preference Shares | 7,905,550 | — |
| Second Preference Shares | 200,000 | — |
| Class A common shares without par value | 30,842,258 | 30,934,802 |
| | <u>38,947,808</u> | <u>30,934,802</u> |
| Retained earnings and contributed surplus, per accompanying statement | 19,042,515 | 13,702,195 |
| Total shareholders' equity | 57,990,323 | 44,636,997 |
| Contingent liabilities and commitments (note 14) | | |
| | <u>\$334,600,496</u> | <u>311,765,918</u> |

See accompanying notes to con-
solidated financial statements

On behalf of the Board/Au nom du Conseil d'administration

(Signed, signé)
C. Cadieux
Director/administrateur

Actif

| | |
|--|--------------------|
| Encaisse | 3,554,181 |
| Comptes, prêts et hypothèques à recevoir (note 4) | 13,280,217 |
| Stocks autres que les terrains (note 5) | 11,627,264 |
| Dépenses payées d'avance | 1,427,304 |
| Terrains détenus pour vente et mise en valeur (note 6) | 37,403,813 |
| Propriétés à revenu (note 7) | 200,915,172 |
| Pistes de course, installations et équipement (note 7) | 34,022,977 |
| Autres propriétés, installations et équipement (note 7) | 5,893,408 |
| Autres actifs et frais reportés (note 8) | 3,641,582 |
| | <u>311,765,918</u> |

**Passif et avoir des
actionnaires**

| | |
|--|--------------------|
| Dettes bancaires—court terme (note 9) | 8,859,450 |
| Comptes à payer et frais cours | 12,592,215 |
| Avances consenties par les acheteurs et sociétés hypo- thécaires relativement aux ventes de logements | 3,610,096 |
| Dettes à long terme, suivant tableau 1 ci-annexé | 214,032,444 |
| Impôts sur le revenu reportés | 19,263,254 |
| Intérêts minoritaires | 8,771,462 |
| Avoir des actionnaires (note 11): | |
| Capital-actions: | |
| Actions privilégiées de premier rang | — |
| Actions privilégiées de second rang | — |
| Actions ordinaires classe A sans valeur au pair | 30,934,802 |
| | <u>30,934,802</u> |
| Bénéfices non répartis et surplus d'apport, selon l'état ci-annexé | 13,702,195 |
| Total de l'avoir des actionnaires | 44,636,997 |
| Passifs éventuels et engagements (note 14) | |
| | <u>311,765,918</u> |

Voir les notes annexées aux
états financiers consolidés

(Signed, signé)
J. C. Paradis
Director/administrateur

| | 1973 | 1972 |
|--|---------------------|------------|
| Revenues: | | |
| Sales—housing | \$28,018,117 | 20,190,859 |
| —lumber and building products | 20,434,345 | 16,017,317 |
| —land | 1,214,038 | 1,697,555 |
| Rentals | 37,689,447 | 32,880,688 |
| Raceway (note 2) | 6,007,217 | 19,038,808 |
| Other | 809,457 | 970,880 |
| | 94,172,621 | 90,796,107 |
| Costs and expenses, exclusive of depreciation and depletion: | | |
| Cost of sales | | |
| —housing | 22,822,905 | 17,788,539 |
| —lumber and building products | 14,322,760 | 11,625,233 |
| —land | 701,977 | 1,241,156 |
| Rental property operating expenses | 19,166,565 | 18,110,257 |
| Mortgage interest on rental properties | 8,588,171 | 7,745,670 |
| Raceway operating expenses (note 2) | 4,240,441 | 12,962,447 |
| General, administrative and selling expenses | 6,230,404 | 6,331,141 |
| Other interest expense | 4,645,146 | 3,862,499 |
| | 80,718,369 | 79,666,942 |
| | 13,454,252 | 11,129,165 |
| Depreciation and depletion (note 3) | 3,075,696 | 3,130,644 |
| | 10,378,556 | 7,998,521 |
| Gain on disposal of rental property (note 3(f)) | 1,294,878 | 1,509,638 |
| | 11,673,434 | 9,508,159 |
| Income taxes (note 10) | 5,161,187 | 3,618,772 |
| | 6,512,247 | 5,889,387 |
| Minority interests | | |
| —preference shareholders | 415,199 | 553,598 |
| —common shareholders | 111,616 | 392,413 |
| | 526,815 | 946,011 |
| Net earnings | \$ 5,985,432 | 4,943,376 |
| Earnings per share (note 12) | \$.88 | .68 |

See accompanying notes to consolidated financial statements

| | |
|---|--|
| Revenu: | |
| Ventes—logements | |
| —bois et matériaux de construction | |
| —terrains | |
| Location | |
| Pistes de course (note 2) | |
| Autre | |
| Coûts et dépenses, à l'exclusion de l'amortissement et de l'épuisement: | |
| Coût des ventes | |
| —logements | |
| —bois et matériaux de construction | |
| —terrains | |
| Frais d'exploitation des propriétés à revenu | |
| Intérêts hypothécaires sur les propriétés à revenu | |
| Frais d'exploitations des pistes de course (note 2) | |
| Dépenses générales, dépenses d'administration et de vente | |
| Autres dépenses d'intérêt | |
| Amortissement et épuisement (note 3) | |
| Gain à l'aliénation de propriété à revenu (note 3(f)) | |
| Impôts sur le revenu (note 10) | |
| Intérêts minoritaires | |
| —actionnaires privilégiés | |
| —actionnaires ordinaires | |
| Bénéfices nets | |
| Bénéfices par action (note 12) | |

Voir les notes annexées aux états financiers consolidés

Consolidated Statement of Earnings

Year ended December 31, 1973 with comparative figures for 1972

État consolidé des bénéfices

Exercice terminé le 31 décembre 1973, avec chiffres comparatifs de 1972

| Consolidated Statement of Retained Earnings and Contributed Surplus | | 1973 | 1972 | |
|--|--|---------------------|------------|---|
| | | | | |
| Year ended December 31, 1973 with comparative figures for 1972 | Retained earnings: | | | Bénéfices non répartis: |
| | Balance at beginning of year | \$12,930,632 | 8,321,390 | Solde au début de l'exercice |
| | Net earnings for year | 5,985,432 | 4,943,376 | Bénéfices nets de l'exercice |
| | | 18,916,064 | 13,264,766 | |
| | Tax paid by subsidiaries on 1971 undistributed income on hand | 183,885 | — | Impôt payé par des filiales sur le revenu non distri- bué en mains en 1971 |
| | Dividends: | | | Dividendes: |
| | Class A common (\$0.05 per share) | 336,379 | 334,134 | ordinaire classe A (\$0.05 l'action) |
| | First Preference (7%) | 138,400 | — | privilegié de premier rang (7%) |
| | Second Preference (3%) | 6,000 | — | privilegié de second rang (3%) |
| | Third Preference (\$0.05 per share) | 3,524 | — | privilegié de troisième rang (\$0.05 l'action) |
| | | 668,188 | 334,134 | |
| | Balance at end of year | 18,247,876 | 12,930,632 | Solde à la fin de l'exercice |
| | Contributed surplus: | | | Surplus d'apport: |
| | Balance at beginning of year | 771,563 | — | Solde au début de l'exercice |
| | Cancellation of common shares at (more) less than average value (note 11(a)(v)) | (36,406) | 771,563 | Annulation d'actions ordinaires à (plus) moins que leur valeur moyenne (note 11(a)(v)) |
| | Adjustment of capital stock on amalgamation (note 2(c)) | 59,482 | — | Rajustement du capital- actions à la fusion (note 2(c)) |
| | Balance at end of year | 794,639 | 771,563 | Solde à la fin de l'exercice |
| | Retained earnings and contributed surplus | \$19,042,515 | 13,702,195 | Bénéfices non répartis et surplus d'apport |
| | See accompanying notes to consolidated financial statements | | | Voir les notes annexées aux états financiers consolidés. |

| | 1973 | 1972 |
|--|---------------------|-------------------|
| Funds provided: | | |
| From operations: | | |
| Net earnings | \$ 5,985,432 | 4,943,376 |
| Deferred income taxes | 4,311,635 | 2,076,574 |
| Depreciation and depletion | 3,075,696 | 3,130,644 |
| Minority interests | 526,815 | 946,011 |
| Other | 335,052 | 292,056 |
| | <u>14,234,630</u> | <u>11,388,661</u> |
| Proceeds of mortgages, notes, loans and advances | 10,355,563 | 41,342,248 |
| Proceeds (net of applicable mortgages) of disposal of property, plant and equipment and rental properties less gain on disposal of rental property included in funds from operations | 1,528,907 | 1,111,010 |
| Release of funds lodged with Trustees | 1,636,000 | 3,046,500 |
| Increase in interim bank financing on rental projects under construction | 6,721,001 | 2,874,181 |
| Proceeds of capital stock issued | 379,400 | 131,400 |
| Issue of capital stock on amalgamation by conversion of minority interests | 8,225,737 | — |
| Proceeds on sale of marketable securities | 5,115,731 | — |
| Increase (decrease) in other bank indebtedness, net of cash | 8,205,609 | (2,453,370) |
| Other—net | 1,511,237 | 256,901 |
| | <u>\$57,913,815</u> | <u>57,697,531</u> |
| Funds used: | | |
| Additions to: | | |
| Rental properties | \$60,977,231 | 11,116,566 |
| Property, plant and equipment | 2,451,703 | 3,951,476 |
| Transfer from raceway property, plant and equipment to rental properties included above | (34,677,499) | — |
| | <u>28,751,435</u> | <u>15,068,042</u> |
| Increased investment in land | 3,462,996 | 1,607,990 |
| Capital stock purchased for cancellation | 532,649 | 28,492,318 |
| Repayment of long-term debt | 10,264,350 | 7,025,471 |
| Investment in marketable securities | 5,238,306 | — |
| Increased investment in shares of subsidiaries (note 2) | 856,028 | 4,493,105 |
| Dividends paid: | | |
| by the Corporation | 484,303 | 334,134 |
| by subsidiaries to minority shareholders | 415,198 | 676,471 |
| Reduction of minority interests on issue of First Preference Shares | 7,908,550 | — |
| | <u>\$57,913,815</u> | <u>57,697,531</u> |

See accompanying notes to consolidated financial statements

Provenance des fonds:
De l'exploitation:
Bénéfices nets
Impôts sur le revenu reportés
Amortissement et épuisement
Intérêts minoritaires
Autre

Produit d'hypothèques, billets, prêts et avances
Produit (moins les hypothèques s'y rattachant) de l'aliénation d'immeubles, installations et équipement et de propriétés à revenu moins le gain à l'aliénation de propriété à revenu inclus dans les fonds provenant de l'exploitation
Libération des fonds déposés chez les fiduciaires
Augmentation du financement bancaire temporaire des immeubles de rapport en construction
Produit d'émission de capital-actions
Emission de capital-actions à la fusion par conversion des intérêts minoritaires
Produit de la vente de valeurs négociables
Augmentation (diminution) d'autre dette bancaire, moins l'encaisse
Autre—montant net

Utilisation des fonds:
Additions aux:
Propriétés à revenu Immeubles, installations et équipement
Virement des pistes de courses, installations et équipement aux propriétés à revenu

Augmentation du placement dans les terrains
Rachat de capital-actions pour annulation
Remboursement de la dette à long terme
Placement en valeurs négociables
Augmentation du placement en actions de filiales (note 2)
Dividendes versés: par la compagnie par les filiales aux actionnaires minoritaires
Réduction des intérêts minoritaires à l'émission des actions privilégiées de premier rang

Consolidated Statement of Changes in Financial Position

Year ended December 31, 1973 with comparative figures for 1972

État consolidé des changements dans la situation financière

Exercice terminé le 31 décembre 1973 avec chiffres comparatifs de 1972

Voir les notes annexées aux états financiers consolidés

Schedule 1
Consolidated
Schedule of
Long-term Debt

December 31, 1973
with comparative
figures for 1972

Tableau 1
Tableau
consolidé de la
dette à long
terme

31 décembre 1973
avec chiffres
comparatifs de 1972

| | | 1973 | |
|--|--|---|---|
| | | Total Outstanding Total en cours | Due Within One Year Dû en deçà d'un an |
| Long-term bank loans (note 9(b)) | | \$ 12,077,902 | 800,000 |
| 6½% convertible notes payable, due December 31, 1982 (note 11(d)) | | 6,359,358 | — |
| 8¾% notes payable in the amount of 104,000,000 Swiss francs, due April 1, 1977, secured by a pledge of three parcels of land owned by Campeau in Ottawa (note 14(b)) | | 26,953,581 | — |
| Rental properties: | | | |
| Mortgages bearing interest from 6¼-9¾% with an average interest rate of 7.5% maturing at various dates between 1974 and 2005 of which approximately \$10,250,000 is repayable in U.S. funds | | 102,133,543 | 6,683,812 |
| 7½-8½% first mortgage bonds, bearing an average interest rate of 7.8% maturing at various dates between 1974 and 1997 | | 7,753,000 | 52,000 |
| 10% sinking fund bonds due 1995 | | 5,354,842 | 68,732 |
| 9% first mortgage bonds due 1981 | | 1,600,000 | 200,000 |
| 7¼-9% first mortgage sinking fund bonds bearing an average interest rate of 8.0% due 1982 | | 9,700,000 | 300,000 |
| Amount payable under financing arrangement (note 7) | | 38,000,000 | — |
| Mortgages on land and occupied premises bearing interest from 0-9% with an average interest rate of 5.5% maturing at various dates between 1974 and 1984 | | 6,011,327 | 982,290 |
| Other loans and notes bearing interest from 6-14% with an average interest rate of 11% maturing at various dates between 1974 and 1990 secured by specific mortgages receivable, machinery and property | | 2,176,827 | 1,165,144 |
| | | <u>\$218,120,380</u> | <u>10,251,978</u> |
| Due in subsequent years as follows: | | | |
| 1975 | | | 7,496,513 |
| 1976 | | | 10,571,908 |
| 1977 | | | 40,336,246 |
| 1978 | | | 3,590,521 |
| Subsequent to 1978 | | | 145,873,214 |
| | | | <u>\$218,120,380</u> |

| 1972 | |
|----------------------|---|
| Total Outstanding | |
| Total en cours | |
| 6,643,987 | Emprunts bancaires à long term (note 9(b)) |
| 6,359,358 | Billets à payer, convertible, 6 $\frac{5}{8}$ % échéant le 31 décembre 1982 (note 11(d)) |
| 26,953,581 | Billets à payer, 8 $\frac{3}{4}$ %, au montant de 104,000,000 de francs suisses, échéant le 1er avril 1977, garantis par le nantissement de trois parcelles de terrain détenues par Campeau à Ottawa (note 14 (b)) |
| 101,592,226 | Propriétés à revenu : Hypothèques portant intérêt à des taux allant de 6 $\frac{1}{4}$ à 9 $\frac{3}{4}$ % avec taux moyen d'intérêt de 7.5%, échéant à des dates diverses entre 1974 et 2005 et dont environ \$10,250,000 sont remboursables en devises des Etats-Unis. |
| 8,348,000 | Obligations de première hypothèque, portant intérêt à des taux allant de 7 $\frac{1}{2}$ à 8 $\frac{1}{2}$ %, avec un taux moyen d'intérêt de 7.8% et échéant à des dates diverses entre 1974 et 1997 |
| 5,417,184 | Obligations à fonds d'amortissement, 10% échéant en 1995 |
| 1,800,000 | Obligations de première hypothèque, 9%, échéant en 1981 |
| 9,974,000 | Obligations de première hypothèque portant intérêt à des taux allant de 7 $\frac{1}{4}$ à 9%, avec un taux moyen d'intérêt de 8.0%, à fonds d'amortissement, échéant en novembre 1982 |
| 38,000,000 | Montant à payer en vertu d'un accord de financement (note 7) |
| 6,289,833 | Hypothèques sur terrains et locaux occupés, portant intérêt à des taux allant de 0 à 9%, avec un taux moyen d'intérêt de 5.5%, échéant à diverses dates entre 1974 et 1984 |
| 2,654,275 | Autres emprunts et billets à payer, portant intérêt à des taux allant de 6 à 14%, avec un taux moyen d'intérêt de 11% échéant à des dates diverses entre 1974 et 1990, garantis par des hypothèques à recevoir, de la machinerie et des propriétés déterminées |
| <u>214,032,444</u> | |

Echéances au cours des exercices subséquents:

| | |
|-------|------|
| | 1975 |
| | 1976 |
| | 1977 |
| | 1978 |
| Après | 1978 |

Notes to Consolidated Financial Statements

December 31, 1973

Notes aux états financiers consolidés

31 décembre 1973

1. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of Campeau Corporation ("Campeau") and all of its remaining subsidiaries (note 2).

Four income producing properties are co-owned with other parties and Campeau's relative proportions of the assets, liabilities, income and expense are recorded in the consolidated financial statements. Although Campeau is liable for all of the obligations pertaining to each property, all of the assets of each are available to satisfy these liabilities.

The investment in a 50% owned company is recorded in the consolidated statements on the equity basis (note 8 (c)).

The accompanying consolidated statements of earnings, retained earnings and contributed surplus and changes in financial position combine the consolidated accounts of the predecessor companies for the period January 1, 1973 to the date of amalgamation, September 30, 1973, with the consolidated accounts of Campeau for the period from October 1, 1973 to December 31, 1973.

The differences between the cost of investments in subsidiaries and the net assets recorded in the accounts of subsidiaries at dates of acquisition have been allocated in the consolidated accounts to specific underlying assets on the basis of their values.

The accounts of the foreign branches and subsidiaries (which are not material in relation to the consolidated financial statements) have been translated into Canadian dollars at prevailing rates of exchange.

All material inter-company balances and transactions have been eliminated.

The comparative figures for 1972 are those of Campeau Corporation Limited and Subsidiaries.

2. Corporate Reorganization

During 1973 all of the assets and business of Campeau Corporation Limited ("Limited") and its significant subsidiaries were combined into one corporate entity, Campeau Corporation.

The following paragraphs summarize the essential elements of the corporate reorganization:

- (a) Pursuant to provisions of the Quebec Companies Act, Limited acquired the remaining unowned (1.3%) of the outstanding common shares of Blue Bonnets Raceway Inc. ("Blue Bonnets") at \$3 per share.

In April 1973, Blue Bonnets entered into a lease with its then wholly owned subsidiary Richelieu Raceways Inc. ("Richelieu") whereby Richelieu leased the Blue Bonnets raceway property, plant and facilities for a

1. Principes de consolidation

Les états financiers consolidés comprennent les comptes de Campeau Corporation ("Campeau") et de toutes ses filiales subsistantes (note 2).

Quatre propriétés à revenu sont co-détenues avec d'autres et la proportion relative de Campeau dans l'actif, le passif, les revenus et les dépenses a été inscrite aux états financiers consolidés. Bien que Campeau soit responsable de toutes les obligations relatives à chaque propriété, tout l'actif de chaque propriété peut servir au cautionnement de son passif.

Le placement dans une compagnie détenue à 50% est présenté aux états consolidés à la valeur de consolidation (note 8(c)).

Les états consolidés ci-joints des bénéfices, des bénéfices non répartis et du surplus d'apport et des changements dans la situation financière combinent les états consolidés des compagnies-prédécesseurs pour la période du 1er janvier 1973 à la date de la fusion, le 30 septembre 1973, avec les états consolidés de Campeau pour la période du 1er octobre 1973 au 31 décembre 1973.

La différence entre le coût du placement dans les filiales et l'actif net inscrit aux comptes des filiales à la date d'acquisition a été distribuée dans les états consolidés aux actifs précis s'y rattachant sur la base de leur valeur.

Les montants relatifs à des succursales ou filiales étrangères (qui ne sont pas importants eu égard aux états financiers consolidés) ont été exprimés en dollars canadiens aux taux de change en vigueur.

Toutes les transactions importantes inter-compagnies ont été éliminées.

Les chiffres comparatifs de 1972 sont ceux de Campeau Corporation Limited et ses filiales.

2. Réorganisation administrative

Au cours de 1973, tous les actifs et les affaires de Campeau Corporation Limited ("Limited") et de ses filiales importantes ont été combinés en une entité administrative, Campeau Corporation.

Les paragraphes qui suivent résument les éléments essentiels de cette réorganisation administrative:

- (a) Conformément aux dispositions de la Loi des compagnies de Québec, Limited a acquis le solde non détenu (1.3%) des actions ordinaires en circulation de Blue Bonnets Raceway Inc. ("Blue Bonnets") à \$3 l'action.

En avril 1973, Blue Bonnets, a conclu un bail avec sa filiale en propriété exclusive d'alors, Richelieu Raceways Inc. ("Richelieu"), en vertu duquel Richelieu a loué la propriété, la piste et les installations de Blue Bonnets

period of ten years with an option to renew for a further period of ten years at the expiration of the first term. The lease calls for a minimum annual rent plus a percentage of the annual operating income in excess of a specified amount. Blue Bonnets also sold certain raceway operating assets and equipment excluding the raceway property and plant to Richelieu and Richelieu assumed certain current liabilities of Blue Bonnets.

On May 1, 1973, Blue Bonnets sold to a former director and officer of Limited all of the outstanding common shares of Richelieu at their fair value of \$25,000.

On May 4, 1973, Blue Bonnets distributed its remaining assets to Limited which also assumed the remaining liabilities. The assets distributed consisted of cash, raceway property and plant and the liabilities consisted of long-term debt related to the raceway property and plant. Blue Bonnets has instituted proceedings to surrender its charter.

As a result of the above transactions the gross revenues and costs applicable to the raceway operations ceased to be reflected in the consolidated accounts of Limited as of April 30, 1973, and instead the accounts show the net rental revenue received under the lease of the raceway property and plant.

- (b) In September 1973, a wholly owned subsidiary, Gagnon & Frères de Roberval Ltée. ("Gagnon & Frères"), distributed its assets to Limited which also assumed its liabilities. Proceedings have been initiated to surrender the charter of Gagnon & Frères.
- (c) In October 1973, Campeau Corporation Limited was amalgamated, pursuant to Section 196 of The Business Corporations Act (Ontario), with its 98.7% owned subsidiary Canadian Interurban Properties Limited ("Interurban"), a wholly owned subsidiary of Interurban, Kanata Developments Limited ("Kanata"), and two wholly owned subsidiaries of Kanata to form and continue as one company, Campeau Corporation. The effect of the amalgamation was to convert the minority interests in Interurban into capital stock of Campeau. Since the purpose of the amalgamation was for Limited to acquire the 1.3% minority interest in Interurban, the transaction has been accounted for as a purchase. The essential elements of the amalgamation were as follows:

pour une période de 10 ans avec option de renouvellement pour une autre période de dix ans à l'expiration du premier terme. Le bail prévoit un loyer annuel minimum plus un pourcentage du revenu annuel d'exploitation au-delà d'un montant déterminé. Blue Bonnets a aussi vendu certains actifs et équipement d'exploitation de piste de courses à l'exclusion de la piste et des installations elles-mêmes à Richelieu et Richelieu a supporté certains passifs à court terme de Blue Bonnets.

Le 1er mai 1973, Blue Bonnets a vendu à un ancien administrateur et dirigeant de Campeau toutes les actions ordinaires en circulation de Richelieu pour leur juste valeur de \$25,000.

Le 4 mai 1973, Blue Bonnets a distribué le solde de ses actifs à Limited qui a aussi supporté le solde du passif. Les actifs distribués consistaient en encaisse, piste de courses et installations et le passif consistait en dette à long terme relative à la piste de courses et aux installations. Blue Bonnets a commencé les étapes à suivre en vue de rendre sa charte.

A la suite de ces transactions, les revenus bruts et coûts applicables à l'exploitation de la piste de courses ne seront plus reflétés dans les états financiers consolidés de Limited après le 30 avril 1973. Les états présenteront plutôt le revenu net de location reçu en vertu du bail sur la piste de courses et les installations.

- (b) En septembre 1973, une filiale en propriété exclusive, Gagnon & Frères de Roberval Ltée ("Gagnon & Frères") a distribué ses actifs à Limited qui en a assumé le passif. On a entrepris la procédure en vue de rendre la charte de Gagnon & Frères.
- (c) En octobre 1973, Campeau Corporation Limited fut fusionnée, conformément à l'article 196 de The Business Corporations Act (Ontario), avec sa filiale détenue à 98.7%, Canadian Interurban Properties Limited ("Interurban"), une filiale en propriété exclusive de Interurban, Kanata Developments Limited ("Kanata"), et deux filiales en propriété exclusive de Kanata aux fins de former et subsister comme une seule compagnie, Campeau Corporation. La fusion a eu pour effet de convertir les intérêts minoritaires dans Interurban en capital-actions de Campeau. Comme le but de la fusion était de permettre à Limited d'acquérir les intérêts minoritaires de 1.3% dans Interurban, la transaction a été inscrite comme un achat. Les éléments essentiels de la fusion sont les suivants:

The authorized capital of Campeau was altered as described in note 11. The basis for conversion of the issued capital of the amalgamating corporations into issued share capital of Campeau was as follows:

Le capital autorisé de Campeau fut changé, tel que décrit à la note 11. La conversion du capital émis des compagnies fusionnées en capital-actions émis de Campeau s'est faite sur la base suivante:

| Capital Stock of Amalgamating Corporations Prior to Amalgamation | New Capital Stock of Campeau Nouveau capital-actions de Campeau | | | | Capital-actions des compagnies fusionnées avant la fusion | |
|--|--|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--|-----------|
| | Class A or B Common | First Preference | Second Preference | Third Preference | | |
| | Ordinaire Classe A ou B | Privilégiée de premier rang | Privilégiée de second rang | Privilégiée de troisième rang | | |
| | | | | | | |
| Limited: | | | | | Limited: | |
| Common | 6,727,076 | 6,727,076 | | | Ordinaire | 6,727,076 |
| Class A preference | 1,000,000 | | 1,000,000 | | Privilégiée Classe A | 1,000,000 |
| Interurban (Minority interests): | | | | | Interurban (Intérêts minoritaires): | |
| Common | 70,486 | | | 70,486 | Ordinaire | 70,486 |
| Series A preference | 790,855 | 790,855 | | | Privilégiée Série A | 790,855 |

The issued common shares of Interurban owned by Limited and all the shares owned by Interurban in the capital stock of Kanata were cancelled without any repayment of capital in respect thereof and were not converted into shares of Campeau.

Les actions ordinaires émises de Interurban détenues par Limited et toutes les actions détenues par Interurban dans le capital-actions de Kanata, ont été annulées sans remboursement de capital pour icelles et ne seront pas converties en actions de Campeau.

As required by The Business Corporations Act (Ontario) the issued capital of Campeau was reduced by \$59,482 to equal the aggregate issued capital of each of the amalgamating corporations immediately before the amalgamation.

Tel que requis par The Business Corporations Act (Ontario) le capital émis de Campeau a été réduit de \$59,482 pour équaler le capital émis global de chacune des compagnies fusionnées immédiatement avant la fusion.

3. Accounting Policies

(a) Land held for sale and development

Land held is valued on the basis of original cost plus related real estate taxes and interest on funds borrowed. In the case of a significant land acquisition in Toronto, Ontario, which was financed mainly through general corporate borrowings, a portion of the interest relating to these borrowings has been added to the carrying value of the land. In addition, the carrying value of the land currently under development includes the estimated total costs of municipal services and other costs incurred to date. Net miscellaneous revenues from vacant land are credited to the carrying value of such vacant land.

(b) Rental Properties

Rental properties are shown in the balance sheet at cost less accumulated depreciation. Costs include real estate taxes, interest, and general and administrative costs related to construction. The initial leasing costs of new rental properties are added to the carrying value of the buildings

3. Politiques comptables

(a) Terrains détenus pour revente et mise en valeur

Les terrains détenus sont évalués au coût à l'achat plus les impôts fonciers s'y rapportant et les intérêts sur les fonds empruntés. Dans le cas d'une importante acquisition de terrains à Toronto, Ontario, faite principalement à même les emprunts généraux de la compagnie, une portion d'intérêt se rapportant à ces emprunts généraux a été rajoutée à la valeur comptable des terrains. De plus, la valeur comptable des terrains en voie d'aménagement comprend le coût total estimatif des services municipaux et d'autres coûts encourus à ce jour. Les revenus divers nets tirés des terrains vacants ont été crédités à la valeur comptable de ces terrains vacants.

(b) Propriétés à revenu

Les propriétés à revenu sont présentées au bilan au coût moins l'amortissement accumulé. Le coût comprend les taxes foncières, l'intérêt et les frais généraux et d'administration relatifs à la construction. Les frais initiaux de location des nouvelles propriétés à

as development costs. Start up costs, net of revenue, for rental properties under development are added to the carrying value of the properties until completion. A property is deemed to be completed when the break-even point in cash flow earnings from the property is attained, barring prolonged delays in construction or leasing.

(c) Deferred income taxes

Income taxes are recorded on the tax allocation basis as recommended by the Canadian Institute of Chartered Accountants. Deferred income taxes result primarily from:

- (i) the difference between depreciation recorded for accounting purposes and capital cost allowance claimed for income tax purposes; and
- (ii) certain development costs of rental properties and carrying charges of land capitalized for accounting purposes but deducted for income tax purposes.

(d) Earnings recognition

(i) Detached and semi-detached house sales

Revenue from the sale of a detached or semi-detached house is recorded at the time title passes to the purchaser.

(ii) Condominium housing sales

Revenue from the sale of a condominium unit is recognized at first closing when the purchaser is entitled to possession in exchange for a cash down payment and an undertaking to assume the mortgage.

(iii) Land sales

Revenue from sale of land is recorded on the closing date when title passes to the purchaser, providing all material conditions of the transaction have been fulfilled. In addition, Campeau adheres to the guidelines established by the Ontario Securities Commission concerning the timing of the recognition of income from land sales. Those guidelines include requirements as to a minimum 15% down payment by the purchaser, lack of continuing seller involvement in the development of the property sold, and a reasonable degree of certainty as to the amount of costs yet to be incurred.

(iv) Other income

Income from other sources including rentals, lumber and building products, and raceway is recorded at the point in time it is earned.

revenu ont été ajoutés à la valeur comptable des édifices comme coûts de mise en valeur et les coûts de mise en chantier, moins le revenu, des propriétés à revenu en chantier ont été ajoutés à la valeur comptable de la propriété jusqu'à la fin des travaux. On considère qu'une propriété est complétée lorsque le point-mort des rentrées d'argent provenant de ladite propriété est atteint, sauf lorsqu'il y a des délais prolongés dans la construction ou la location.

(c) Impôts sur le revenu reportés

Les impôts sur le revenu reportés sont inscrits selon la méthode de report d'impôt recommandée par l'Institut canadien des comptables agréés. Les impôts sur le revenu reportés proviennent principalement:

- (i) de la différence entre l'amortissement inscrit aux fins comptables et l'allocation du coût en capital réclamée aux fins de l'impôt sur le revenu; et
- (ii) du fait que certains coûts de mise en valeur de propriétés à revenu et certains frais financiers relatifs aux terrains sont capitalisés pour fins comptables mais sont déductibles aux fins de l'impôt sur le revenu.

(d) Reconnaissance du revenu

(i) Ventes de maisons détachées et semi-détachées

Le revenu de la vente d'une maison détachée ou semi-détachée est inscrit lorsque le titre passe à l'acheteur.

(ii) Unités de condominium

Le revenu de la vente de l'unité de condominium est reconnu à la première clôture, lorsque l'acheteur obtient la propriété en échange du versement comptant et de l'engagement à supporter l'hypothèque.

(iii) Ventes de terrains

Le revenu de la vente de terrains est inscrit à la date de clôture lorsque le titre passe à l'acheteur, en autant que les conditions importantes de la transaction aient été remplies. De plus, Campeau a respecté la ligne de conduite établie par la Ontario Securities Commission quant au moment de reconnaître le revenu de la vente de terrains. Cette ligne de conduite comprend des exigences: acompte minimum de 15% par l'acheteur, arrêt de l'intérêt du vendeur dans la mise en valeur de la propriété vendue et un degré raisonnable de certitude quant aux montants qui demeurent à encourir.

(iv) Autres revenus

Le revenu des autres sources comme les loyers, le bois et les matériaux de

(e) Depreciation, depletion and obsolescence

(i) Rental properties

Depreciation on buildings is provided on the sinking fund method in annual amounts increasing at the rate of 5% compounded annually, which is designed to fully amortize the costs of the buildings over their estimated useful lives. Under this method, depreciation charges to income in later years will be substantially higher than the amounts charged in earlier years.

The estimated useful lives of buildings are mainly as follows:

| | |
|---|----------------|
| Office buildings and hotels..... | 40 to 60 years |
| Apartment buildings and shopping centres..... | 30 to 50 years |
| Garden homes and townhouses..... | 40 years |

Furniture and equipment are depreciated on the diminishing balance and straight-line methods at various rates.

Raceways and related appurtenances, which became rental properties in 1973, are depreciated on the straight-line method at the rate of 2½% annually for tracks, sewers, parking lots, buildings and fences, 10% annually for equipment and 20% annually for rolling stock.

(ii) Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment are depreciated on the diminishing balance method at the rate of 5% annually for occupied premises, 30% annually for construction equipment and rolling stock and 20% annually for other equipment.

(f) Gains or losses on disposal of rental properties

The portfolio of rental properties is continually being reviewed in keeping with changes in the overall market conditions of the industry as well as the degree of success of any specific property. Therefore, dispositions of rental properties are expected to occur periodically.

In accordance with the recommendations of the Canadian Institute of Chartered Accountants, gains or losses resulting from the disposition of such rental properties are included in the determination of net earnings.

construction et la piste de course, est inscrit au moment où il est gagné.

(e) Amortissement, épuisement et obsolescence

(i) Propriétés à revenu

L'amortissement des immeubles est pourvu suivant la méthode du fonds d'amortissement en versements annuels augmentant au taux composé de 5% par année de façon à amortir complètement le coût des immeubles sur leur vie utile estimative. En vertu de cette méthode, l'amortissement imputé au revenu des dernières années sera sensiblement plus élevé que le montant imputé dans les premières années. La vie utile estimative des immeubles est la suivante:

| | |
|---|-------------|
| Immeubles à bureaux et hôtels..... | 40 à 60 ans |
| Immeubles à appartements et centre commerciaux..... | 30 à 50 ans |
| Parcs d'habitations et maisons en rangée..... | 40 ans |

Le mobilier et l'équipement sont amortis sur le solde décroissant et en ligne droite à des taux divers.

Les pistes de course et leurs dépendances, qui sont devenues des propriétés à revenu en 1973, sont amorties en ligne droite au taux de 2½% par année pour les pistes, les égoûts, les terrains de stationnement, les édifices et les clôtures, de 10% par année pour l'équipement et de 20% par année pour le matériel roulant.

(ii) Autres propriétés, installations et équipement

Les autres propriétés, installations et équipement sont amortis sur le solde décroissant, à raison de 5% par année pour les locaux occupés, 30% par année pour l'équipement de construction et le matériel roulant et 20% par année pour tout autre équipement.

(f) Gain ou perte à l'aliénation de propriétés à revenu

Le portefeuille de propriétés à revenu est constamment révisé en se tenant à l'affût des changements des conditions générales du marché dans l'industrie aussi bien que du succès de toute propriété particulière: on doit donc s'attendre à ce que des aliénations de propriétés à revenu surviennent périodiquement. Conformément aux recommandations de l'Institut canadien des comptables agréés, les gains et pertes résultant de l'aliénation de propriétés à revenu sont compris dans la détermination des bénéfices nets.

4. Accounts, Loans and Mortgages Receivable

| | 1973 |
|---|---------------------|
| Trade accounts, rents and other receivables | \$10,743,221 |
| Amounts receivable on property transactions | 1,695,378 |
| Mortgages taken back on sales of houses, interest bearing | 972,543 |
| Receivables from officers | 36,000 |
| Funds held by Trustees | — |
| | \$13,447,142 |
| Due within one year | \$10,800,000 |

The portions of accounts, loans and mortgages receivable which are due beyond one year relate mainly to mortgages taken back on sales of houses and to amounts receivable on sales of properties.

5. Inventories Other Than Land Inventories are summarized as follows:

| | 1973 |
|-----------------------------------|---------------------|
| Housing completed and in progress | \$ 7,086,330 |
| Lumber and building products | 5,102,438 |
| | \$12,188,768 |

Such inventories are valued at the lower of cost (specific identification in the case of housing and FIFO in the case of lumber and building products) or estimated net realizable value. The cost of housing completed and in progress includes land and construction costs.

6. Land Held for Sale and Development The following net carrying costs were added to the carrying value of land during 1973 and 1972 in addition to direct costs of acquisitions and improvements:

| | 1973 |
|--|---------------------|
| Interest on general corporate borrowings | \$ 572,968 |
| Interest on specific borrowings | 297,849 |
| Real estate taxes | 430,853 |
| Miscellaneous revenues | (81,210) |
| | \$ 1,220,460 |

4. Comptes, prêts et hypothèques à recevoir

| | 1972 |
|---|------------|
| Comptes commerciaux, loyers et autres comptes à recevoir | 8,179,964 |
| Montants à recevoir de transactions immobilières | 2,332,852 |
| Hypothèques reprises à la vente de maisons, portant intérêt | 1,081,703 |
| A recevoir de cadres supérieurs | 49,698 |
| Fonds détenus par les fiduciaires | 1,636,000 |
| | 13,280,217 |
| Dû en deçà d'un an | 10,500,000 |

La portion des comptes, prêts et hypothèques à recevoir dans plus d'un an a trait principalement à des hypothèques reprises à la vente de maisons et à des montants à recevoir de la vente de propriétés.

5. Stocks autres que les terrains Les stocks se résument ainsi:

| | 1972 |
|-----------------------------------|------------|
| Logements terminés et en chantier | 7,423,334 |
| Bois et matériaux de construction | 4,203,930 |
| | 11,627,264 |

Ces stocks sont évalués au moindre du coût (identification spécifique dans le cas des habitations et FIFO dans le cas du bois et des matériaux de construction) ou de la valeur nette réalisable estimative. Le coût des logements terminés et en chantier comprend les terrains et les frais de construction.

6. Terrains détenus pour vente et mise en valeur Le montant net de frais financiers suivants fut ajouté à la valeur comptable des terrains au cours de 1973 et 1972 en plus des frais directs d'acquisition et d'amélioration:

| | 1972 |
|---|-----------|
| Intérêt sur emprunts généraux de la compagnie | 522,708 |
| Intérêt sur emprunts spécifiques | 416,578 |
| Taxes foncières | 433,531 |
| Revenus divers | (106,784) |
| | 1,266,033 |

7. Rental Properties; Other Property,
Plant and Equipment

7. Propriétés à revenu; autres propriétés,
installations et équipement

| | 1973 | | 1972 | | |
|--|------------------------|---|-------------|-------------|--|
| | Rental Properties | Other Property, Plant and Equipment | Total | Total | |
| | Propriétés à revenu | Autres propriétés installations et équipement | Total | Total | |
| Buildings, at cost | \$210,465,811 | 2,360,482 | 212,826,293 | 203,987,789 | Immeubles, au coût |
| Furniture, equipment and machinery, at cost | 5,441,681 | 6,841,523 | 12,283,204 | 13,274,415 | Mobilier, équipement et machinerie, au coût |
| | 215,907,492 | 9,202,005 | 225,109,497 | 217,262,204 | |
| Less accumulated depreciation | 18,719,379 | 4,622,975 | 23,342,354 | 22,310,147 | Moins amortissement accumulé |
| | 197,188,113 | 4,579,030 | 201,767,143 | 194,952,057 | |
| Land, at cost | 36,359,786 | 242,648 | 36,602,434 | 36,056,198 | Terrains, au coût |
| Construction in progress, at cost | 23,218,037 | 248,771 | 23,466,808 | 8,847,282 | Construction en cours, au coût |
| | 256,765,936 | 5,070,449 | 261,836,385 | 239,855,537 | |
| Timber limits and roads, at cost less depletion of \$540,685 | — | — | — | 976,020 | Concessions forestières et chemins, au coût moins épuiement de \$540,685 |
| TOTAL | \$256,765,936 | 5,070,449 | 261,836,385 | 240,831,557 | TOTAL |

(a) During 1971, in a transaction which, in substance, was a financing arrangement, Campeau obtained funds of \$37,000,000 for a rental property known as Place de Ville, Phase II. Under the terms of the transaction Campeau transferred title to the land and buildings to the lender and concurrently leased back the premises for a primary lease term of 30 years plus three renewal options of 20 years each. Coincident with the transfer of title to the property and its leaseback, Campeau was granted an option to reacquire title to the land and buildings during the eleventh through fifteenth lease years at a price of \$38,000,000 or during the sixteenth through twentieth years at a price of \$38,000,000 plus annual increments of \$500,000. The purpose of this transaction was to obtain long-term financing for the project and Campeau intends to exercise its option to reacquire title. Accordingly, the cost of the property continues to be carried as an asset in "Rental properties" and is being depreciated in accordance with Campeau's depreciation policy and an amount of \$38,000,000 is recorded as long-term debt under the caption "Amount payable under financing arrangement".

(b) Pursuant to the distribution of assets by Blue Bonnets referred to in note 2(a) raceway property, plant and equipment is now included in rental properties.

(a) Au cours de 1971, dans une transaction qui, en substance, était une entente de financement, Campeau a obtenu des fonds de \$37,000,000 pour une propriété à revenu connue comme Place de Ville, Phase II. Selon les termes de la transaction, Campeau a transporté les titres sur le terrain et les immeubles au prêteur et a en même temps loué de celui-ci les lieux pour un premier terme de location de 30 ans avec trois options de renouvellement de 20 ans chacune. Simultanément au transport des titres sur la propriété et sa location, Campeau se fit accorder une option lui permettant de reprendre le titre sur le terrain et les immeubles de la onzième à la quinzième année de location à un prix de \$38,000,000 ou de la seizième à la vingtième année à un prix de \$38,000,000 plus augmentations annuelles de \$500,000. Le but de la transaction était d'obtenir du financement à long terme pour le projet et Campeau a l'intention d'exercer son option de reprendre les titres. En conséquence, le coût de la propriété continue à être inscrit comme un actif dans "Propriétés à revenu" et est amorti conformément à la politique d'amortissement de Campeau et un montant de \$38,000,000 est inscrit comme dette à long terme sous le titre "Montant à payer selon une entente de financement".

(b) A la suite de la distribution des actifs par Blue Bonnets mentionnée à la note 2 (c), la piste de courses, les installations et l'équipement sont maintenant inclus dans les propriétés à revenu.

8. Other Assets and Deferred Charges

| | 1973 |
|--|--------------------|
| Deposits for land acquisitions and stand-by fees with various lending institutions | \$1,348,481 |
| Costs of municipal services installed on behalf of a township to be offset by future subdivision charges from the township | 276,234 |
| Unamortized premium to be paid on reacquisition of property | 866,666 |
| Unamortized discount and expenses on issue of long-term debt | 786,396 |
| Advances, less repayments, under employees' stock purchase plan of Interurban with respect to shares of Campeau | — |
| Investment in preferred shares, at cost—no quoted market | 556,000 |
| Investment in and advances to 50% owned company | 70,000 |
| Organization expenses, at cost less amortization | 184,526 |
| Miscellaneous | 210,613 |
| | <u>\$4,298,916</u> |

- (a) The premium to be paid on reacquisition of the property referred to in note 7 is being amortized against earnings on the straight-line basis over the period to the conclusion of the fifteenth year of the leaseback period.
- (b) Discount and expenses in connection with borrowings for periods in excess of one year are deferred when incurred and amortized against earnings on the straight-line method over the term of the debt.
- (c) In April 1973, Limited completed an agreement with its Chairman of the Board and Chief Executive Officer to acquire at his cost of \$50,000 and by assumption of bank loan guarantees of \$500,000, his 50% interest in Panokraft Corporation of Canada Limited ("Panokraft").

A summary financial statement of Panokraft, which is engaged in the research, development and market analysis of a modular building component system, follows:

8. Autres actifs et frais reportés

| | 1972 |
|--|------------------|
| Dépôts sur acquisition de terrains et honoraires intérimaires de diverses institutions prêteuses | 454,510 |
| Coût des services municipaux installés au nom d'un township, à être compensé par une réduction de charges réclamées par le township pour des lotissements futurs | 310,252 |
| Prime non amortie à être versée à la réacquisition de propriété | 933,333 |
| Escompte et dépenses d'émission de dette à long terme—montant non amorti | 813,660 |
| Avances, moins remboursements, suivant le plan d'achat d'actions pour les employés d'Interurban relativement aux actions de Campeau | 249,587 |
| Placement en actions privilégiées, au coût—sans valeur cotée au marché | 555,000 |
| Placement dans et avances à une compagnie détenue à 50% | — |
| Frais de premier établissement, au coût moins l'amortissement | 191,268 |
| Divers | 133,972 |
| | <u>3,641,582</u> |

- (a) La prime payable à la réacquisition de propriété mentionnée à la note 7 est amortie contre les bénéfices en ligne droite sur la période allant à la fin de la quinzième année du bail.
- (b) Les escomptes et dépenses relatifs aux emprunts de plus d'un an sont reportés lorsque encourus et amortis contre les bénéfices en ligne droite sur le terme de la dette.
- (c) En avril 1973, Limitée a conclu une entente avec son président du conseil et directeur général aux fins d'acquiescer au coût de celui-ci, soit \$50,000 et par le support des garanties d'un emprunt bancaire de \$500,000, son intérêt de 50% dans Panokraft Corporation of Canada Limited ("Panokraft").

Voici un résumé d'état financier de Panokraft, qui oeuvre dans la recherche, le développement et l'analyse des marchés de systèmes de composantes de construction modulaire:

Preoperating Accountability Statement / Etat comptable de pré-exploitation
December 31, 1973 / 31 décembre 1973

| Liabilities: | | Passif: |
|---|--------------------|---|
| Bank loan | \$(1,850,000) | Emprunt bancaire |
| Due to shareholders | (250,907) | Dû aux actionnaires |
| Other | (96,121) | Autre |
| | <u>(2,197,028)</u> | |
| Cumulative outlays for: | | Déboursés cumulatifs affectés à: |
| Plant and equipment, at cost | \$319,845 | Usine et équipement, au coût |
| Development costs | 674,800 | Coûts de développement |
| Patents and licences, at cost | 155,894 | Brevets et licences, au coût |
| Preoperating costs | 810,625 | Coûts de pré-exploitation |
| Other | 215,864 | Autres |
| | <u>2,177,028</u> | |
| Shareholders' deficiency, represented by capital stock of \$100,000, less deficit of \$120,000 | \$ 20,000 | Déficit des actionnaires, re- présenté par le capital-actions de \$100,000 moins le déficit de \$120,000 |

The bank loan of \$1,850,000, granted under a \$2,000,000 established line of credit, is secured by joint and several guarantees given by Campeau and the other shareholder of Panokraft and by a mortgage debenture on a parcel of land jointly owned by Campeau and the other shareholder. The accounting policy is to defer all cumulative outlays which will be amortized against future revenues from this project.

At the present stage of Panokraft's development, it is not possible to determine the extent of recoverability of its cumulative outlays as this is dependent on future events including Panokraft's ability; to attain the goals of its research and development program, to achieve a satisfactory level of operations, to market its products successfully and to raise any required additional financing. Accordingly, it is not possible to make an assessment of the value of Campeau's investment in and advances to Panokraft at December 31, 1973 amounting to \$70,000 nor is it possible to forecast the amount, if any, which Campeau may be required to pay if called upon to honour its guarantee of Panokraft's bank loan.

9. Bank Indebtedness

- (a) Short-term bank loans are secured by a general assignment of certain book debts and inventories.

L'emprunt bancaire de \$1,850,000, accordé en vertu d'une marge de crédit établie à \$2,000,000, est garantie solidairement et conjointement par Campeau et l'autre actionnaire de Panokraft et par une débenture hypothécaire sur une parcelle de terrain détenue conjointement par Campeau et l'autre actionnaire. La politique comptable suivie est de reporter tous les déboursés cumulatifs qui seront amortis contre les revenus futurs de ce projet.

A ce stade-ci du développement de Panokraft, il n'est pas possible de déterminer l'étendu des recouvrements éventuels des déboursés cumulatifs puisque cela dépend d'événements futurs, dont la capacité de Panokraft à atteindre les buts de son programme de recherche et de développement, à atteindre un niveau d'exploitation suffisant, à commercialiser ses produits avec succès et à obtenir le financement additionnel requis. En conséquence, il n'est pas possible de juger de la valeur du placement et des avances de Campeau dans Panokraft au montant de \$70,000 au 31 décembre 1973 non plus qu'il n'est possible de prédire, s'il y a lieu, le montant que Campeau pourrait être appelé à verser si on lui demandait d'honorer sa garantie de l'emprunt bancaire de Panokraft.

9. Dette bancaire

- (a) Les emprunts bancaires à court terme sont garantis par une cession générale de dettes de livres et de stocks.

| | 1973 | 1972 | |
|---|---------------------|------------------|---|
| (b) Long-term bank loans and related security are summarized as follows: | | | (b) Les emprunts bancaires à long terme et les garanties qui s'y rattachent se résument ainsi: |
| (i) a registered demand debenture to secure a line of credit to provide \$49,500,000 U.S. At December 31, 1973 \$5,270,000 U.S. had been drawn. This loan bears interest at the rate of 1¼% per annum above the 180 day London inter-bank Euro Dollar offer rate plus a stand-by charge on the unused line of credit. The loan is secured by a first charge on all the land at Harbour Square, Toronto, Ontario and all the buildings to be erected on the land. Advances on this line of credit are evidenced by demand notes but repayment will not be required by the bank prior to December 31, 1976. At December 31, 1973 the average rate of interest applicable to the notes was 11.7%; | \$ 5,255,665 | 1,292,281 | (i) une débenture à demande, enregistrée, pour garantir une marge de crédit devant fournir \$49,500,000 E.U. Au 31 décembre 1973 on avait tiré \$5,270,000 E.U. Cet emprunt porte intérêt au taux annuel de 1¼% au-dessus du taux d'offre inter-banques à Londres de l'Euro-Dollar à 180 jours plus des frais intérimaires sur la portion non utilisée de la marge de crédit. Cet emprunt est garanti par une première charge sur tout le terrain de Harbour Square, Toronto, Ontario et tous les édifices à être érigés sur ce terrain. Les avances consenties suivant cette marge de crédit sont appuyées par des billets à demande, mais le remboursement n'en sera pas exigé avant le 31 décembre 1976. Au 31 décembre 1973, le taux moyen d'intérêt applicable aux billets était de 11.7%; |
| (ii) a \$4,450,000 U.S. line of credit under which \$4,200,000 U.S. is outstanding at December 31, 1973. Principal is payable at the rate of \$250,000 U.S. semi-annually and the balance in 1977. The interest rate, calculation, and payment of interest are the same as the \$49,500,000 U.S. line of credit. The loan is secured by an assignment of the lease agreement between Campeau and Richelieu Raceways Inc. At December 31, 1973 the average rate of interest applicable to the notes was 11.0%; and | 4,136,389 | 4,351,706 | (ii) une marge de crédit de \$4,450,000 E.U. suivant laquelle \$4,200,000 E.U. était en cours au 31 décembre 1973. Le principal doit être remboursé au taux de \$250,000 E.U. semestriellement et le solde en 1977. Le taux d'intérêt, le calcul et le paiement de l'intérêt sont les mêmes que pour la marge de crédit de \$49,500,000 E.U. Cet emprunt est garanti par la cession de l'entente de location entre Campeau et Richelieu Raceways Inc. Au 31 décembre 1973 le taux moyen de l'intérêt applicable aux billets était de 11.0%; et |
| (iii) a \$3,000,000 U.S. line of credit under which \$2,700,000 U.S. is outstanding at December 31, 1973. The interest rate is the same as the \$49,500,000 U.S. line of credit. Principal is payable at the rate of \$300,000 U.S. annually and the balance in 1977. At December 31, 1973 the rate of interest applicable to the note was 12.3%. | 2,685,848 | 1,000,000 | (iii) une marge de crédit de \$3,000,000 E.U. suivant laquelle \$2,700,000 E.U. était en cours au 31 décembre 1973. Le taux d'intérêt est le même que pour la marge de crédit de \$49,500,000 E.U. Le principal est remboursable au taux de \$300,000 E.U. annuellement, et le solde en 1977. Au 31 décembre 1973 le taux d'intérêt applicable au billet était de 12.3%. |
| | <u>\$12,077,902</u> | <u>6,643,987</u> | |

10. Income Taxes

- (a) The income taxes provided in the accompanying consolidated statement of earnings include taxes currently payable and deferred taxes as follows:

| | 1973 |
|-------------------|--------------------|
| Currently payable | \$ 849,552 |
| Deferred | 4,311,635 |
| | <u>\$5,161,187</u> |

11. Capital Stock

- (a) The authorized and issued capital stock of Campeau and a summary of the changes therein during the year ended December 31, 1973 are as follows:

| | Authorized and Issued Autorisé et émis | |
|---|---|-------------------|
| | Number of Shares Nombre d'actions | Amount Montant |
| (i) First Preference Shares Created and issued on the amalgamation referred to in note 2(c) as 790,855 7% cumulative, redeemable, convertible, First Preference Shares with a par value of \$10 each. Subsequently, 300 shares were converted to Class A common shares. | 790,555 | \$7,905,550 |
| (ii) Second Preference Shares Created in Limited by articles of amendment on March 31, 1973 as 1,000,000 3% Class "A" non-cumulative, redeemable preference shares with a par value of 20¢ each entitling the holder to ten votes for each share. These shares were issued for cash in April 1973, after shareholder approval. On amalgamation (note 2(c)) the Class "A" shares were exchanged for Second Preference Shares with the same rights and conditions. | 1,000,000 | \$200,000 |

10. Impôts sur le revenu

- (a) Les impôts sur le revenu pourvus à l'état consolidé des bénéfices ci-joint comprennent les impôts à payer courants et les impôts reportés, tel qu'il suit:

| | 1972 |
|------------------|------------------|
| A payer courants | 1,542,198 |
| Reportés | 2,076,574 |
| | <u>3,618,772</u> |

11. Capital-actions

- (a) Voici le capital-actions autorisé et émis de Campeau et un résumé des changements qui y sont survenus au cours de l'exercice terminé le 31 décembre 1973:

- (i) Actions privilégiées de premier rang:
Créées et émises à la fusion mentionnée à la note 2(c) comme 790,855 actions privilégiées de premier rang, 7% cumulatif, rachetables, convertibles, d'une valeur au pair de \$10 chacune. Subséquentement, 300 actions ont été converties à des actions classe A ordinaire.
- (ii) Actions privilégiées de second rang:
Créées dans Limited par articles d'amendement du 31 mars 1973 comme 1,000,000 d'actions privilégiées classe "A", 3% non cumulatif, rachetables, d'une valeur au pair de 20¢ chacune et donnant au détenteur droit à dix votes par action détenue. Ces actions furent émises au comptant en avril 1973, après approbation des actionnaires. A la fusion (note 2(c)), les actions classe "A" furent échangées contre des actions privilégiées de second rang comportant les mêmes droits et conditions.

- (iii) **Third Preference Shares:**
Pursuant to the amalgamation described in note 2(c) the authorized capital included 70,486 Third Preference Shares with a par value of \$4.50 which were issued to the common shareholders of Interurban in exchange for the outstanding common shares of Interurban not owned by Limited. These shares were subsequently redeemed for cash during 1973. As a result of the redemption there is no authorized capital of Third Preference Shares at December 31, 1973.
- (iv) **Redeemable preference shares** with a par value of \$10 each issuable in series. These preference shares, when originally created, were designated as Class "A" shares. By articles of amendment dated March 31, 1973, these shares were reclassified as Class "B" shares and on amalgamation were cancelled.
- (v) **Common Shares:**
On amalgamation, the existing issued and outstanding common shares of Limited were exchanged for Class A common shares on a one for one basis and became convertible at any time at the option of the holder into one Class B common share. Each Class B common share is convertible at any time at the option of the holder into one Class A common share. Class B shareholders are entitled to receive, when declared by the board of directors, dividends out of either tax-paid undistributed surplus on hand or 1971 capital surplus on hand, as defined under the Income Tax Act. In all other respects Class A and Class B shares rank equally.

At December 31, 1973 there is approximately \$1,050,000 of tax-paid undistributed surplus on hand.

The authorized capital at December 31, 1973 includes 1,000 Class B common shares without par value and 1,000 Common shares without par value, none of which has been issued.
- (iii) **Actions privilégiées de troisième rang:**
A la suite de la fusion décrite à la note 2(c), le capital autorisé comprenait 70,486 actions privilégiées de troisième rang d'une valeur au pair de \$4.50 qui furent émises aux actionnaires ordinaires de Interurban en échange des actions ordinaires en circulation de Interurban non détenues par Limited. Ces actions furent par la suite rachetées au comptant au cours de 1973. A la suite de ce rachat, il n'y a pas de capital autorisé en actions privilégiées de troisième rang au 31 décembre 1973.
- (iv) **Actions privilégiées rachetables d'une valeur au pair de \$10 chacune, à émettre en série.** Ces actions privilégiées, lors de leur création, étaient appelées actions classe "A". Par articles d'amendement en date du 31 mars 1973, ces actions furent reclassées comme actions classe "B" et à la fusion, elles furent annulées.
- (v) **Actions ordinaires:**
A la fusion, les actions ordinaires existantes émises et en circulation de Limited furent échangées contre des actions ordinaires classe A à raison de une pour une et sont devenues convertibles en tout temps au gré du détenteur en une action ordinaire classe B. Chaque action ordinaire classe B est convertible en tout temps au gré du détenteur en une action ordinaire classe A. Les actionnaires classe B ont droit de recevoir, sur déclaration par le conseil d'administration, des dividendes provenant du surplus en mains non distribué libéré d'impôt ou du surplus de capital en mains en 1971, tel que défini par la Loi de l'impôt sur le revenu. À tous autres égards, les actions classe A et classe B prennent le même rang.

Au 31 décembre 1973, il y a environ \$1,050,000 de surplus en mains non distribué libéré d'impôt.

Le capital autorisé au 31 décembre 1973 comprend 1,000 actions ordinaires classe B sans valeur au pair et 1,000 actions ordinaires sans valeur au pair, aucune n'ayant été émise.

Class A common shares without par value:

Actions ordinaires classe A sans valeur au pair:

| | Authorized | | Issued and Fully Paid | | |
|--|---------------------|--|-------------------------------|---------------------|---|
| | Autorisées | | Emises entièrement versées | | |
| | Number of Shares | Maximum Amount of Consideration Montant | Number of Shares | Stated Value | |
| | Nombre d'actions | maximum de la considération | Nombre d'actions | Valeur attribuée | |
| Balance at December 31, 1972 | 15,000,000 | \$50,936,119 | 6,692,676 | \$30,934,802 | Solde au 31 décembre 1972 |
| Issued for cash on exercise of stock options | — | — | 34,400 | 150,150 | Emises au comptant à l'exercice d'options |
| Board resolution increasing authorized maximum consideration | — | 1,063,881 | — | — | Résolution du conseil augmen- tant la considération maximum autorisée |
| Adjustment of capital stock (note 2 (c)) | — | — | — | (59,482) | Rajustement du capital-actions (note 2(c)) |
| Balance at October 1, 1973 | 15,000,000 | 52,000,000 | 6,727,076 | 31,025,470 | Solde au 1er octobre 1973 |
| Issued for cash on exercise of stock options | — | — | 6,500 | 29,250 | Emises au comptant à l'exercice d'options |
| Issued on conversion of First Preference Shares | — | — | 315 | 3,000 | Emises sur conversion d'actions priviliégées de premier rang |
| Acquired and cancelled | (46,738) | (215,462) | (46,738) | (215,462) | Acquises et annulées |
| Balance at December 31, 1973 | 14,953,262 | \$51,784,538 | 6,687,153 | \$30,842,258 | Solde au 31 décembre 1973 |

On December 31, 1973, Campeau terminated a predecessor company's employees' stock option plan and purchased for cancellation from the trustees 46,738 unallocated Class A common shares of Campeau in satisfaction of \$249,587 plus subsequent charges owing by the trustees for the original issue of such shares. Contributed surplus has been decreased by \$36,406 as a result of the acquisition and cancellation of the 46,738 shares for a consideration per share more than the average value of all common shares outstanding immediately prior thereto.

- (b) Outstanding options granted by Campeau for the purchase of its Class A common shares at December 31, 1973 are as follows:

Le 31 décembre 1973, Campeau a mis fin à un régime d'options d'achat d'actions des employés d'une compagnie-prédécesseur et a acheté des fiduciaires pour annulation 46,738 actions ordinaires classe A de Campeau non distribuées en satisfaction du montant de \$249,587 et de frais subséquents dus par les fiduciaires relativement à l'émission originale de ces actions. Le surplus d'apport a été réduit de \$36,406 par suite de cette acquisition et annulation des 46,738 actions pour une considération par action supérieure à la valeur moyenne de toutes les actions ordinaires en circulation immédiatement avant.

- (b) Les options en cours accordées par Campeau pour l'achat de ses actions classe A au 31 décembre 1973 sont les suivantes:

| Optionee | Number of Common Shares Subject to Option Nombre d'actions ordinaires sujettes à l'option | Exercise Price Per Share Prix de l'action selon l'option | Option Expiry Date Date d'échéance de l'option | Bénéficiaire |
|--|--|---|---|--|
| A Canadian chartered bank | <u>525,069</u> | \$10.00 | December 31, 1976 31 décembre 1976 | Une banque à charte canadienne |
| Directors, executives and senior employees | 24,100 | 4.50 | April 11, 1977 11 avril 1977 | Administrateurs, cadres et employés supérieurs |
| | 30,000 | 6.00 | September 5, 1977 5 septembre 1977 | |
| | 15,000 | 7.25 | June 30, 1978 30 juin 1978 | |
| | 41,500 | 4.20 | May 4, 1980 4 mai 1980 | |
| | 60,000 | 4.50 | April 11, 1981 11 avril 1981 | |
| | 27,000 | 8.50 | April 17, 1983 17 avril 1983 | |
| | 35,000 | 7.75 | September 10, 1983 10 septembre 1983 | |
| | 50,000 | 7.00 | June 26, 1984 26 juin 1984 | |
| | <u>282,600</u> | | | |

The changes in the outstanding options during the year were as follows:

Les changements dans les options en cours, au cours de l'année sont les suivants:

| | | |
|--|----------------|--|
| Shares under option, December 31, 1972 | 232,000 | Actions sous options le 31 décembre 1972 |
| Granted | 127,000 | Emises |
| Cancelled | (35,500) | Annulées |
| Exercised | (40,900) | Exercées |
| Shares under option, December 31, 1973 | <u>282,600</u> | Actions sous options le 31 décembre 1973 |

The outstanding options are exercisable as follows:

Le solde des options peut être utilisé comme suit:

| | |
|------|----------------|
| 1973 | 45,700 |
| 1974 | 38,300 |
| 1975 | 40,540 |
| 1976 | 40,520 |
| 1977 | 28,720 |
| 1978 | 22,720 |
| 1979 | 22,720 |
| 1980 | 17,720 |
| 1981 | 10,220 |
| 1982 | 10,220 |
| 1983 | 5,220 |
| | <u>282,600</u> |

Proceeds from the sale of shares of Campeau upon exercise of options have been credited to capital stock. No values are assigned in the accounts to such options and accordingly no charges therefore are reflected in earnings.

Le produit de la vente d'actions de Campeau à l'exercice d'options a été crédité au capital-actions. Aucune valeur n'a été imputée aux options dans les livres et conséquemment aucun frais n'a été imputé aux bénéfices.

(c) The holders of the 790,555 First Preference Shares have the right to exchange each such share for 1.05

(c) Les détenteurs de 790,555 actions privilégiées de premier rang ont le droit d'échanger chacune de telles

Class A common shares at any time in the future. If all such preference shares were tendered an additional 830,082 Class A common shares would be issued.

- (d) Each of the series of ten $6\frac{5}{8}\%$ notes payable in the amount of \$635,936 (aggregating \$6,359,358) are convertible in series into 141,319 (aggregating 1,413,190) Class A common shares of Campeau after January 1 of each year from 1973 to 1982. The conversion feature for all of the notes expires upon maturity.
- (e) The conditions attached to the First Preference Shares include certain restrictions on the declaration or payment of dividends to common shareholders. The amount of dividends which can be paid to common shareholders in 1974 amounts to approximately \$3,600,000.

12. Earnings Per Share

- (a) Basic earnings per share has been calculated using the weighted monthly average number of shares outstanding during each year.
- (b) Fully diluted earnings per share for 1973 are 71¢ and reflect, in addition to the basic computation, the following:
 - (i) the inclusion as outstanding for the year of the dilutive effect (where applicable) of shares issuable at the end of the year upon exercise of stock options, and conversion privileges of First Preference shareholders and upon exercise of convertible debt;
 - (ii) the inclusion in net earnings of imputed interest at Campeau's bank rate on the assumed proceeds of exercise of such options and privileges; and
 - (iii) the elimination of the dividend requirements applicable to First Preferred Shares and the interest, net of income taxes, applicable to convertible debt.
- (c) In view of the significance of the 1972 scheme of arrangement undertaken by Limited, pro forma basic earnings per share have been presented for the year ended December 31, 1972 for comparison purposes. By this arrangement Limited acquired 6,287,180 common shares and 1,000,000 class "B" preference shares for cancellation for \$28,492,319 cash. The calculation of pro forma earnings per share gives effect to the adoption

actions contre 1.05 action ordinaire class A en tout temps à l'avenir. Si toutes ces actions privilégiées étaient rendues, un nombre additionnel de 830,082 actions ordinaires classe A seraient émises.

- (d) Chacun des billets à payer d'une série de dix billets, $6\frac{5}{8}\%$ de \$635,936 chacun (pour un total de \$6,359,358) est convertible en série en 141,319 actions ordinaires classe A (pour un total de 1,413,190 actions) après le 1er janvier de chacune des années 1973 à 1982. Ce privilège de conversion de tous les billets tombe à l'échéance.
- (e) Les conditions rattachées aux actions privilégiées de premier rang comprennent certaines restrictions sur la déclaration ou le versement de dividendes aux actionnaires ordinaires. Le montant des dividendes qui peuvent être versés aux actionnaires ordinaires en 1974 est d'environ \$3,600,000.

12. Bénéfices par action

- (a) Les bénéfices de base par action sont calculés en utilisant le nombre mensuel moyen des actions en circulation au cours de chaque exercice.
- (b) Les bénéfices dilués par action pour 1973 sont de 71¢. En plus du calcul de base, ils reflètent:
 - (i) l'inclusion comme en cours pour l'exercice, de l'effet de dilution (lorsqu'il y a lieu) des actions à émettre à la fin de l'exercice sur exercice des options d'achat, droits, privilèges de conversion des actionnaires privilégiés de premier rang et sur l'exercice d'une dette convertible;
 - (ii) l'inclusion aux bénéfices nets de l'intérêt calculé au taux des banquiers de Campeau sur le produit supposé de l'exercice de tels privilèges ou options; et
 - (iii) l'élimination des dividendes requis applicables à telles actions privilégiées de premier rang et de l'intérêt, après impôt, applicable à telle dette convertible.
- (c) En considération de l'importance du plan d'entente de 1972 entrepris par Limited, les bénéfices pro forma de base par action ont été donnés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1972 pour fins de comparaison. Par cette entente, Limited acquerrait 6,287,180 actions ordinaires et 1,000,000 d'actions privilégiées classe B pour annulation contre \$28,492,319 en espèces. Le calcul des bénéfices pro forma par action donne effet à l'adoption de l'entente en supposant qu'elle a eu lieu le 1er janvier 1972, et, en

of the arrangement on the assumption that it took place on January 1, 1972 and, in addition to the computations described above in paragraphs (a) and (b), reflected the following from January 1, 1972:

- (i) interest for a full year on the 104,000,000 Swiss franc loan, the proceeds of which were utilized in the repurchase of common shares;
- (ii) interest for a full year on the increased bank borrowings required to complete the scheme of arrangement;
- (iii) amortization for a full year of the various expenses incurred in connection with the aforementioned transactions; and
- (iv) reduction in income taxes as a result of the above adjustments.

plus des calculs décrits ci-haut aux paragraphes (a) et (b), reflète ce qui suit à partir du 1er janvier 1972:

- (i) l'intérêt d'une année entière sur l'emprunt de 104,000,000 de francs suisses, utilisé pour le rachat d'actions ordinaires;
- (ii) l'intérêt d'une année entière sur les emprunts bancaires augmentés requis pour compléter le plan d'entente;
- (iii) l'amortissement d'une année entière des dépenses diverses encourues relativement aux dépenses mentionnées plus haut; et
- (iv) la diminution des impôts sur le revenu résultant des régularisations ci-haut.

13. Remuneration of Directors and Officers
The aggregate direct remuneration paid by Campeau and its subsidiary companies to directors and senior officers of the Corporation as defined in The Business Corporations Act (Ontario) for the year ended December 31, 1973 was \$558,652 (1972—\$534,410).

13. Rémunération des administrateurs et membres de l'exécutif
La rémunération totale directe versée par la compagnie et ses filiales aux administrateurs et aux cadres supérieurs de la compagnie, telle que définie dans The Business Corporations Act (Ontario) a été de \$558,652 pour l'exercice terminé le 31 décembre 1973 (1972—\$534,410).

14. Contingent Liabilities and Commitments
(a) Campeau and its subsidiaries have entered into various lease commitments with terms running to 94 years. Certain of these leases have escalation clauses requiring adjustments to rent at various dates based on the market value of the property or other factors. The aggregate minimum rentals payable under such leases amount to approximately \$38,000,000 and those that are payable within the next ten years will be in the aggregate approximate annual amounts as follows:

| | |
|-----------|-----------|
| 1974-1976 | \$826,000 |
| 1977-1983 | \$761,000 |

In addition to the above rentals the minimum annual rental payment in connection with Place de Ville, Phase II (note 7) for the 30 year primary lease term is \$3,663,000 plus a percentage of the annual rental revenues received from tenants in excess of a specified amount. The annual rental for each of the three renewal terms of 20 years each will be calculated in relation to the appraisal value of the project at the commencement of each renewal term but will not be less than the annual rental for the last year of the preceding lease term.

- (b) The $8\frac{3}{4}\%$ notes payable in the amount of 104,000,000 Swiss francs are recorded in Campeau's accounts at \$26,953,581, being the amount realized on conversion of the loan

14. Passifs éventuels et engagements
(a) Campeau et ses filiales ont conclu divers baux couvrant des périodes allant jusqu'à 94 ans. Certains de ces baux comportent des clauses d'augmentation exigeant le redressement du loyer à diverses dates sur la base de la valeur marchande de la propriété et d'autres facteurs. Les loyers globaux minimum à payer suivant ces baux se chiffrent à environ \$38,000,000 et ceux qui deviendront dus au cours des dix prochaines années se chiffreront approximativement aux montants annuels globaux suivants:

| | |
|-----------|-----------|
| 1974-1976 | \$826,000 |
| 1977-1983 | \$761,000 |

En plus des loyers ci-haut, le versement de loyer annuel minimum relativement à Place de Ville, Phase II (note 7) pour le premier terme de 30 ans suivant le bail est de \$3,663,000 plus un pourcentage des revenus annuels de loyers reçus des locataires au delà d'un montant déterminé. Le loyer annuel pour chacun des trois termes de renouvellement de 20 ans chacun sera calculé en fonction de la valeur d'évaluation du projet au début de chacun des termes de renouvellement mais ne sera pas inférieur au loyer annuel de la dernière année du terme de location précédent.

- (b) Les billets à payer, $8\frac{3}{4}\%$, au montant de 104,000,000 de francs suisses sont inscrits dans les comptes de Campeau au montant de \$26,953,581, soit le montant réalisé à la conversion

proceeds to Canadian funds in April 1972. At the exchange rates in effect at December 31, 1973 and February 15, 1974 the amount of the loan translates into Canadian funds of approximately \$31,896,800 and \$31,678,400, respectively, which amounts are approximately \$4,943,219 and \$4,724,819, respectively, more than the amount originally realized on conversion of the loan proceeds to Canadian funds. The policy with respect to this item is that no provision will be made in the accounts for the translation difference until such time as it becomes reasonably apparent that a material exchange difference is likely to be present at maturity. With regard to the above translation difference, it is the opinion of management that there is ample support to justify a position that there is no clear evidence of a permanent loss. The effective interest rate at the exchange rate prevailing at December 31, 1973 is 10.4%.

- (c) There are four significant rental properties under construction with a total cost of approximately \$67,400,000 of which \$21,400,000 (excluding land) has been incurred to December 31, 1973. The cost to complete construction is estimated at approximately \$46,000,000 plus land acquisition costs of \$1,100,000 on a certain property. Mortgage and bank financing have been obtained for these projects.
- (d) A predecessor company (Interurban) has received income tax reassessments with respect to gains relating to the disposition of certain investment properties. Notices of Objection to the reassessments have been filed and in the opinion of legal counsel Campeau should be successful in its appeal against these reassessments. In the event that these reassessments are sustained it would have the effect of reducing retained earnings by approximately \$750,000.
- (e) A bank letter of credit in the amount of \$5,000,000 has been issued to the City of Montreal guaranteeing that Campeau will fulfill obligations with respect to the completion dates for the redevelopment of a portion of the Blue Bonnets racetrack property. No estimates as to the ultimate costs of this project are available at this time but the costs will be substantial. Financing arrangements are not yet complete.

du produit de l'emprunt en fonds canadiens en avril 1972. Aux taux de change en vigueur le 31 décembre 1973 et le 15 février 1974, l'emprunt s'exprime en fonds canadiens environ aux montants de \$31,896,800 et de \$31,678,400, respectivement, soit environ \$4,943,219 et \$4,724,819, respectivement de plus que le montant réalisé originalement à la conversion du produit de l'emprunt en fonds canadiens. La politique suivie quant à cette situation est qu'aucune provision ne sera faite aux livres pour la différence de conversion d'ici à ce qu'il devienne raisonnablement apparent qu'une différence de conversion importante subsistera à échéance. Pour ce qui est de la différence de conversion ci-haut, la direction est d'avis qu'elle est complètement justifiée de soutenir qu'il n'y a pas là évidence d'une perte permanente. Le taux d'intérêt effectif, compte tenu du taux de conversion en vigueur au 31 décembre 1973, est de 10.4%.

- (c) Il y a quatre propriétés à revenu importantes en construction représentant un coût total d'environ \$67,400,000, dont \$21,400,000 (à l'exclusion du terrain) avait été encouru au 31 décembre 1973. On estime qu'il en coûtera environ \$46,000,000, plus les frais d'acquisition de terrain de \$1,100,000 sur une certaine propriété, pour en terminer la construction. Le financement bancaire et hypothécaire a été obtenu relativement à ces projets.
- (d) Une compagnie-prédécesseur (Interurban) a reçu de nouveaux avis de cotisation d'impôt sur le revenu relativement à des gains relatifs à l'aliénation de certaines propriétés de placement. Des avis d'opposition ont été présentés à l'encontre de ces nouvelles cotisations et de l'avis du contentieux, Campeau devrait gagner son appel contre ces nouvelles cotisations. Dans l'éventualité où ces nouvelles cotisations étaient maintenues, les bénéfices non répartis seraient diminués de \$750,000 environ.
- (e) Une lettre de crédit bancaire au montant de \$5,000,000 a été émise à la Ville de Montréal aux fins de garantir que Campeau respectera ses obligations quant aux dates de la fin des travaux de réaménagement d'une partie de la propriété de la piste de courses Blue Bonnets. On n'a pas encore d'estimation disponible sur les coûts ultimes de ce projet à ce moment-ci mais ces coûts seront importants. Les dispositions de financement ne sont pas encore complétées.

CLÉMENT CADIEUX,* Ottawa
Senior Vice-President & Treasurer
Vice-président sénior et trésorier

ROBERT CAMPEAU,* Ottawa
Chairman & Chief Executive Officer
Président du Conseil et directeur général

ANDRÉ CHARRON, Q.C./c.r., Montréal
President/*Président*, Levesque, Beaubien Inc.

Hon. LOUIS de G. GIGUÈRE,* Montréal
Vice-President/*Vice-président*
Member of the Senate/*Membre du Sénat*

LEONARD GRAHAM, P. Eng., Ottawa
Senior Vice-President/*Vice-président sénior*

MARCEL LALANDE,* Ottawa
Senior Vice-President/*Vice-président sénior*

RAYMOND LEMAY, Montréal
Vice-President/*Vice-président*,
Canada Steamship Lines Limited

ROBERT W. MACAULAY, Q.C. *† Toronto
Thomson, Rogers;
Barristers and Solicitors/*avocats*

* Member of Executive Committee
Membre du comité exécutif

† Member of Audit Committee
Membre du comité de vérification

ROBERT CAMPEAU
Chairman & Chief Executive Officer
Président du Conseil et directeur général

JEAN C. PARADIS
President & Deputy Chairman/*Président*

RONALD B. McCARTNEY
Executive Vice-President/*Vice-président exécutif*

CLÉMENT CADIEUX
Senior Vice-President, Finance & Treasurer
Vice-président sénior, finances et trésorier

JOHN P.C. ELSON, P.Eng.
Senior Vice-President, Development
Vice-président sénior, aménagement

LEONARD GRAHAM, P.Eng.
Senior Vice-President, Heavy Construction
Vice-président sénior, construction lourde

MARCEL LALANDE
Senior Vice-President, Housing & Land Development
Vice-président sénior, habitation et terrains

E.B. BRACKENBURY
Vice-President, Properties/*Vice-président, propriétés*

RAYMOND CHEVRIER
Vice-President Contracts, Heavy Construction
Vice-président contrats, construction lourde

Auditors/*Vérificateurs*: Peat, Marwick, Mitchell & Co.

Transfer Agent/*Agent de transfert*: The Royal Trust Co.

Registrar/*Régistrare*: Guaranty Trust Co. of Canada

Listed on/*Inscription*: Toronto Stock Exchange, Bourse de Montréal

Head Office/*Siège social*: 2932 Base Line Road, Ottawa, Ontario K1N 8R9

ALAN M. MANN, M.D.† Montréal
The Montreal General Hospital/*Hôpital général de Montréal*

RONALD B. McCARTNEY,* Ottawa
Executive Vice-President/*Vice-président exécutif*

FRANÇOIS MERCIER, Q.C./c.r.† Montréal
Stikeman, Elliott, Tamaki, Mercier & Robb;
Barristers and Solicitors/*avocats*

JEAN C. PARADIS,* Ottawa
President & Deputy Chairman
Président et Vice-président du Conseil

STEPHEN B. ROMAN, Toronto
Chairman of the Board/*Président du Conseil*,
Denison Mines Limited

PETER PAUL SAUNDERS, Vancouver
Chairman & President/*Président*,
Cornat Industries Limited

JEAN SIMARD, Montréal
Vice-President/*Vice-président*, Marine Industries Limited

JOHN MacARTHUR STEWART, Toronto
Retired/*Retraité*

WILLIAM S. ZIEGLER, Edmonton
Consultant/*Expert conseil*
Genstar Limited

PAUL FORTIN, LL.L.
Vice-President, Special Projects
Vice-président, projets spéciaux

TIBOR GATSZEGI, P.Eng., M.R.A.I.C.
Vice-President, Land Development
Vice-président, aménagement des terrains

JEAN-MARIE GAUDREAU
Vice-President, Architecture/*Vice-président, architecture*

Hon. LOUIS de G. GIGUÈRE
Vice-President/*Vice-président*

RAYMOND-MARIE LAROCQUE
Vice-President, Building Products
Vice-président, matériaux de construction

ALAN MACFARLANE, C.A.
Vice-President, Accounting/*Vice-président, comptabilité*

CONRAD LOCAS
General Manager, Hotels/*Directeur général, hôtels*

LAURENT P. CARR, LL.B.
Secretary & Legal Counsel
Secrétaire et Conseiller juridique

Directors

Administrateurs

Officers

Dirigeants

